

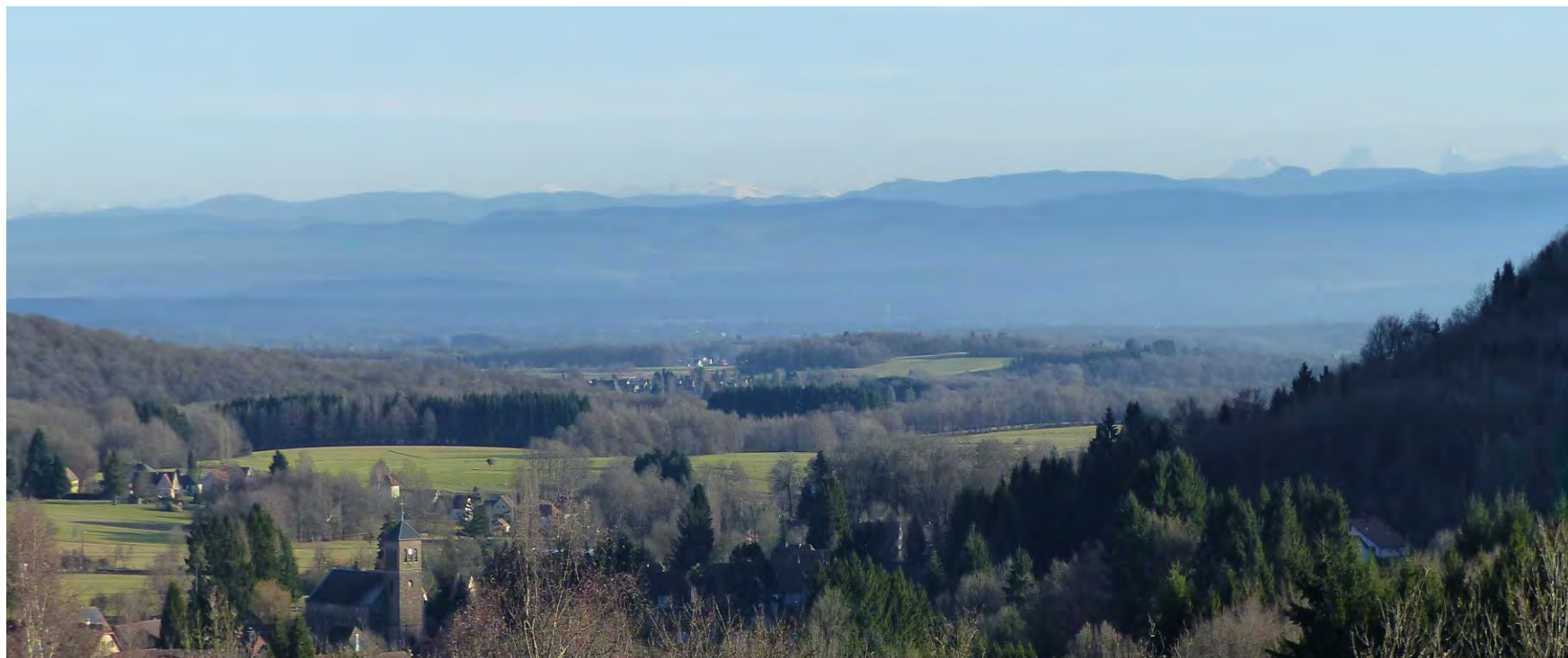


Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

# Réunion publique n°4

Traduction réglementaire du PADD :  
règlement, zonage et OAP

*Septembre 2023*



# Ordre du jour

- Concertation
  
- Traduction réglementaire du projet (PADD) :
  - ✓ Le règlement et le zonage
  - ✓ Les orientations d'aménagement et de programmation
  - ✓ La finalisation du travail
  
- Contexte réglementaire : intervention de la DDT90
  
- Échanges avec la salle

# Concertation

LES NOTES DE LA CCVS - juin 2021

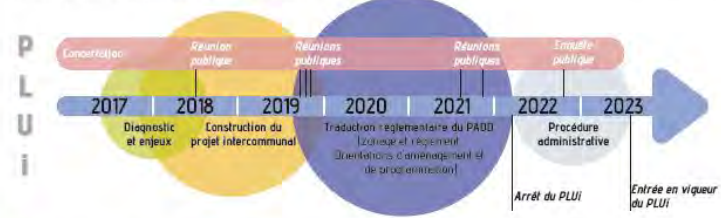


## LE PLUi\* DANS LES VOSGES DU SUD, OÙ EN SOMMES-NOUS ?

\*Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Depuis les réunions publiques qui se sont tenues à l'automne 2018, la CCVS et les communes travaillent à la traduction réglementaire des orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi. Suites aux élections municipales de mars 2020, et malgré un contexte sanitaire peu propice aux réunions de travail, les élus se sont mobilisés pour définir les règles des zones urbaines, agricoles, naturelles et forestières. Lors d'un comité de pilotage, qui s'est déroulé en présentiel en juin 2020, il a été convenu que les élus travailleraient ensemble à la rédaction du règlement écrit (le zonage constitue le règlement graphique).



### 3 COMMISSIONS COMPOSÉES D'ÉLUS POUR ÉLABORER LE RÈGLEMENT ÉCRIT

- Commission 1** : Chargée de toutes les questions relatives aux destinations des constructions, à l'équipement et aux réseaux de chaque type de zone.
- Commission 2** : Préposée à la qualité architecturale des constructions.
- Commission 3** : Orientée sur la qualité environnementale et paysagère des espaces non bâtis.

Document de présentation des outils réglementaires consultable en ligne : [www.ccvsgesdusud.fr/amenagement-territoire/PLUi](http://www.ccvsgesdusud.fr/amenagement-territoire/PLUi)  
Assistés par l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort (AUTB), ces 3 commissions se réunissent régulièrement.

<https://www.ccvsgesdusud.fr/amenagement-territoire/s-informer-et-reflechir-ensemble.htm>

#### Contrat de ruralité

Mise en compatibilité du PLU - commune de Saint-Germain-le-Châtelet

Modification simplifiée du PLU de Chaux

Mise en compatibilité du POS - commune de Lepuix

Modification simplifiée du PLU de Lachapelle-sous-Rougemont

#### CONTACT

Jérémy CREMEL  
Communauté de communes des Vosges du sud  
26 bis Grande Rue  
90170 ETUEFFONT  
Tél : 03 84 54 72 54  
Mail : jeremy.cremel@ccvsgesdusud.fr



Réunions publiques n°3 :

- Retrouvez la présentation des 3 réunions publiques à Etueffont, Rougemont-le-Château et Giromagny.
- Document de présentation de la Direction Départementale des Territoires.



RP Rougemont-le-Château



RP Giromagny



# Concertation : des documents à disposition



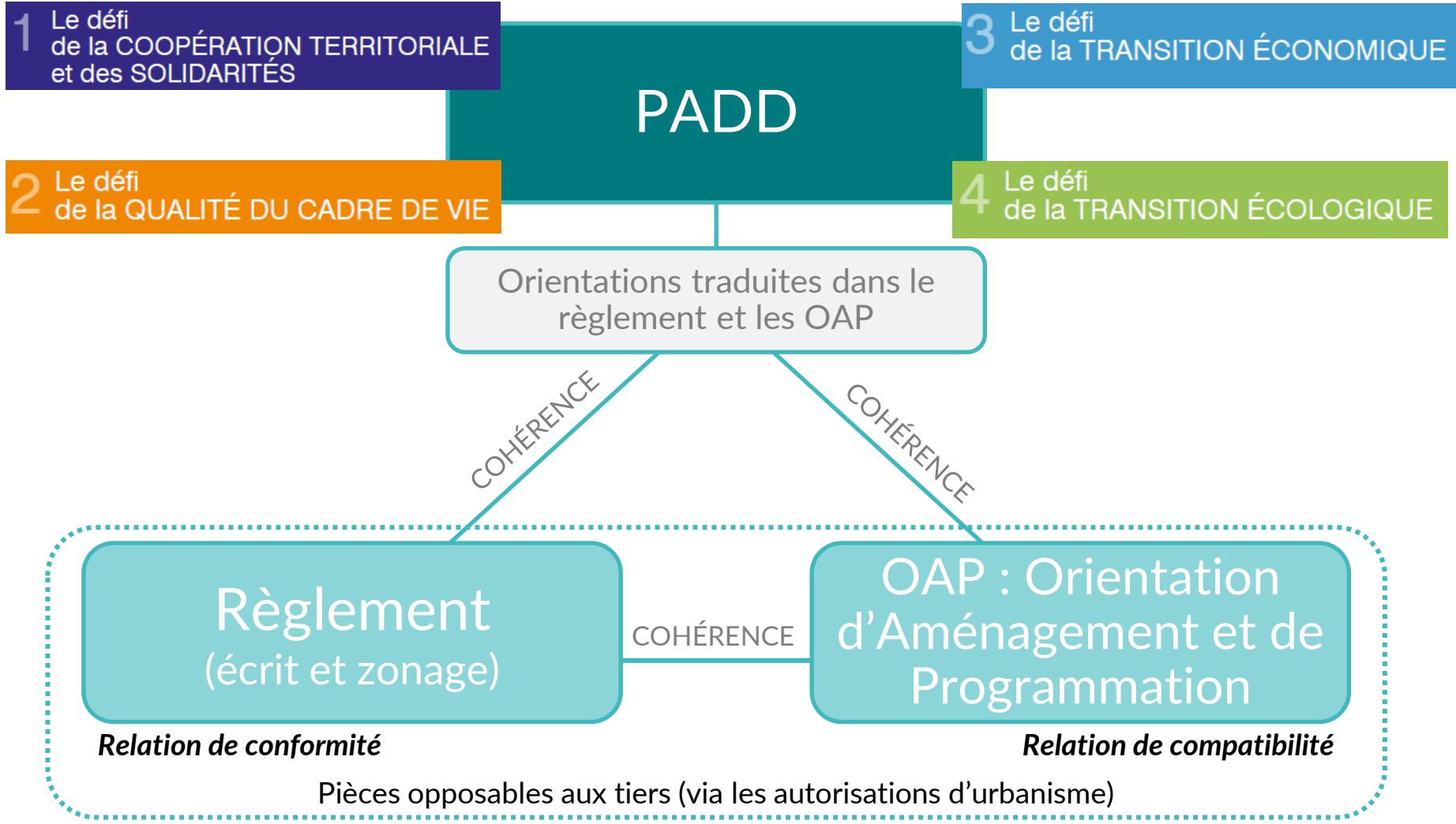
Le projet communautaire, socle du PLUi qui définit :

- les orientations d'urbanisme et d'aménagement
- les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

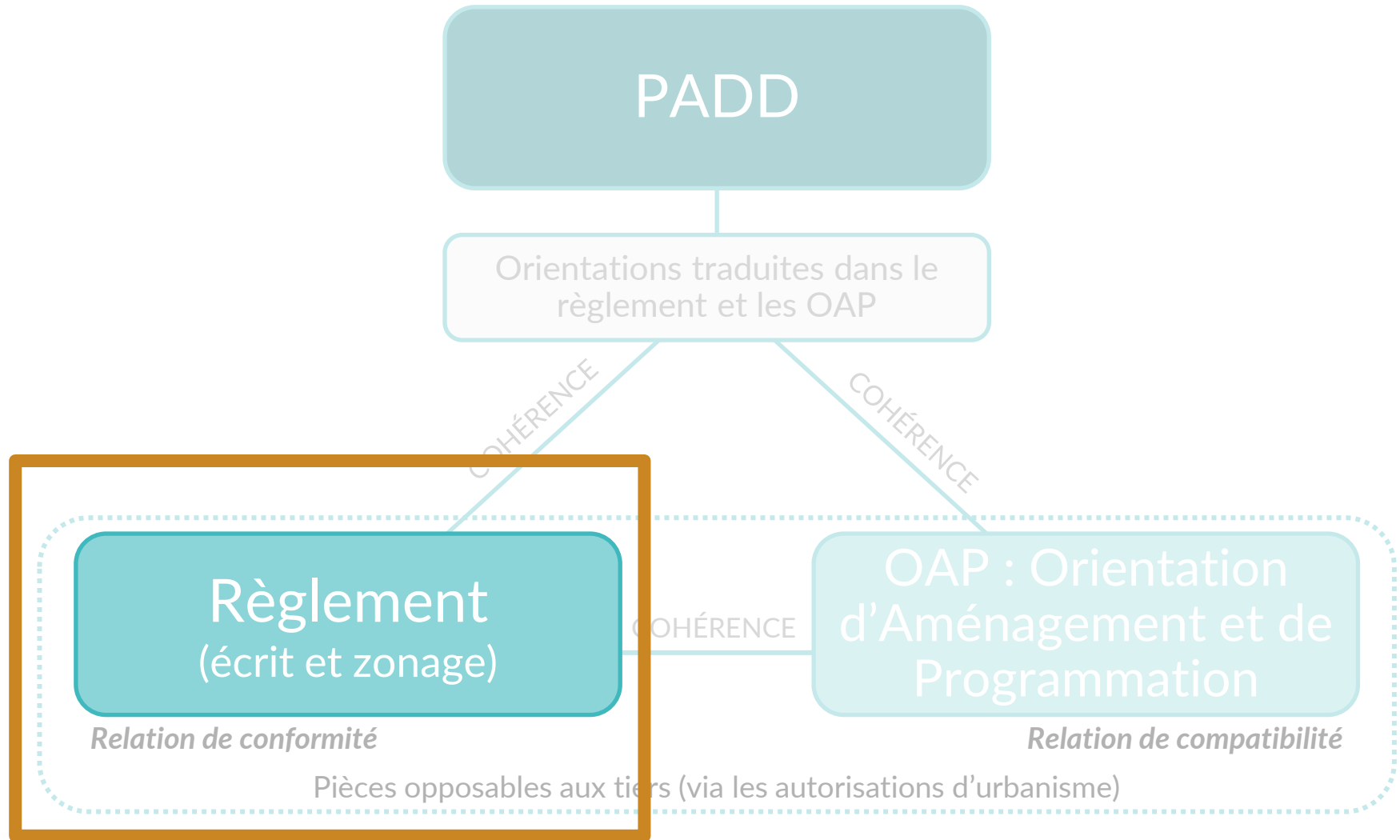


Après le cycle de réunions publiques, projet de règlement et de zonage disponibles au siège de la CCVS et dans chaque commune

# Des orientations du PADD aux pièces réglementaires



# Le règlement : les règles et le plan de zonage



*Relation de conformité*

*Relation de compatibilité*

Pièces opposables aux tiers (via les autorisations d'urbanisme)

# Les principes du zonage

**Zone U** → Urbaine



**Zone AU** → À Urbaniser



**Zone A** → Agricole



**Zone N** → Naturelle & forestière





# Les principes du règlement

Où puis-je construire ? Et pour quels usages ?



Comment je m'y raccorde ?



Comment prendre en compte mon environnement ?





# Vocations des zones

## HABITAT avec accueil d'activités / commerces / services

- Des vocations d'activités différentes selon les zones
- Un seuil de surface de plancher différencié (hors habitat)
- La préservation de linéaires commerciaux dans les pôles en UA/UB

### Zones urbaines

UAa	Secteur mixte de cœur de ville
UAb	Secteur mixte de cœur de ville / village
UB	Secteur mixte de faubourg et de village-rue
UCc	Secteur résidentiel composé
UCm	Secteur résidentiel mixte
UD	Secteur résidentiel pavillonnaire
UF	Secteur mixte à l'urbanisation diffuse

- **UAa** : secteur centre-ville, uniquement à Giromagny
- **UAb** : secteurs denses, présents sur 4 communes (les pôles – Giromagny, Étueffont et Rougemont-le-Ch. – et Lepuix)
- **UCm** : quartier composé (Les Vosges) à Giromagny
- **1AU** : 8 communes concernées
- **2AU** : une zone d'urbanisation future pour le long terme à Rougemont-le-Ch.

### Zones à urbaniser

1AU	Secteur mixte à vocation d'habitat ( <i>court terme</i> )
2AU	Secteur mixte à vocation d'habitat ( <i>long terme</i> )

# Vocations des zones

## ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

- Des vocations d'activités différentes selon les sites économiques

### Zones urbaines

**UE** Secteur à vocation d'activités (*UEa à UEi*)

### Zones à urbaniser

**1AUe** Secteur à vocation d'activités (*court terme*)

**2AUe** Secteur à vocation d'activités (*long terme*)

**2AUt** Secteur à vocation touristique (*long terme*)

**2AUI** Secteur à vocation touristique (*long terme*)

- **1AUe** : Chaux extension de MGR
- **2AUe** : Lachap./s.Rougemont extension du site de La Brasserie
- **2AUt et 2AUI** : site des Sapins à Lepuix

## ÉQUIPEMENTS ET LOISIRS

### Zones urbaines

**UGa** Secteur d'équipements

**UGc** Secteur des casernes à Giromagny

**UGI** Secteur de loisirs

### Zones naturelles et forestières

**Ngolf** Secteur dédié au golf

**NL** Secteur à vocation de loisirs

## AGRICOLE

### Zones agricoles

**A** Espace agricole

**Ae** Espace agricole d'intérêt écologique

## NATURELLE ET FORESTIÈRE

### Zones naturelles et forestières

**N** Espace naturel et forestier

**Ne** Espace naturel et forestier d'intérêt écologique

## SPÉCIFIQUES

### Zones naturelles et forestières

**Nca** Secteur de carrière

**Np** Secteur dédié à l'accueil d'énergies renouvelables

# Implantation des constructions

⇒ *les relations avec la voie et les voisins*

- |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>UA</b><ul style="list-style-type: none"><li>– Préservation de l'image de la rue</li><li>– Possibilité de venir en limite, homogénéité architecturale</li></ul></li></ul>                            | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>UD</b><ul style="list-style-type: none"><li>– S'implanter entre 3 et 6 m de la voie (id. <b>1AU</b>)</li><li>– H/2 min 3 mètres</li><li>– Possibilité de venir en limite pour les constructions mitoyennes</li><li>– À au moins 1 m si faible volume</li></ul></li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>UB</b><ul style="list-style-type: none"><li>– Préservation de l'image de la rue</li><li>– H/2 min 3 mètres</li><li>– Possibilité de venir en limite, homogénéité architecturale</li></ul></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>UF</b><ul style="list-style-type: none"><li>– S'implanter à au moins 3 m de la voie</li><li>– H/2 min 3 mètres (id. <b>1AU</b>)</li><li>– Possibilité de venir en limite si faible volume ou constructions mitoyennes (id. <b>1AU</b>)</li></ul></li></ul>               |



# Implantation des constructions

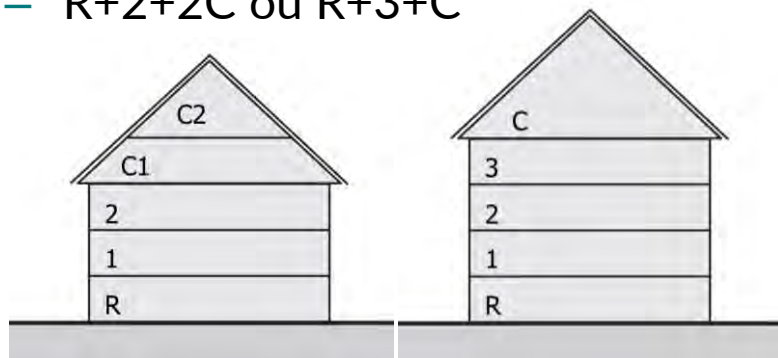
⇒ *les relations avec la voie et les voisins*

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>UC</b><ul style="list-style-type: none"><li>– Préservation de l'image de la rue</li><li>– En limite</li></ul></li></ul>                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>UG</b><ul style="list-style-type: none"><li>– À au moins 2 m (sauf UGc)</li><li>– Jusqu'en limite</li><li>– <b>Recul = Hauteur (R=H)</b> du bâtiment en limite des secteurs à vocation d'habitat</li></ul></li></ul>                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>UE / 1AUe</b><ul style="list-style-type: none"><li>– Préservation de l'image du site d'activités</li><li>– À 10 mètres des RD</li><li>– <math>R = H</math> min 4 mètres pour les autres voies</li><li>– À 4 m des limites ou <math>R = H</math> si le secteur est en limite des zones à vocation d'habitat</li></ul></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>A</b><ul style="list-style-type: none"><li>– À 10 m des RD / 4 m des autres voies</li><li>– 4 m des limites</li><li>– <math>R = H</math> si le secteur est en limite des zones à vocation d'habitat (ou R selon la réglementation ICPE/RSD)</li></ul></li><li>• <b>N</b><ul style="list-style-type: none"><li>– En bord de voie</li><li>– À 4 m des voies pour les habitations</li></ul></li></ul> |

## Les hauteurs

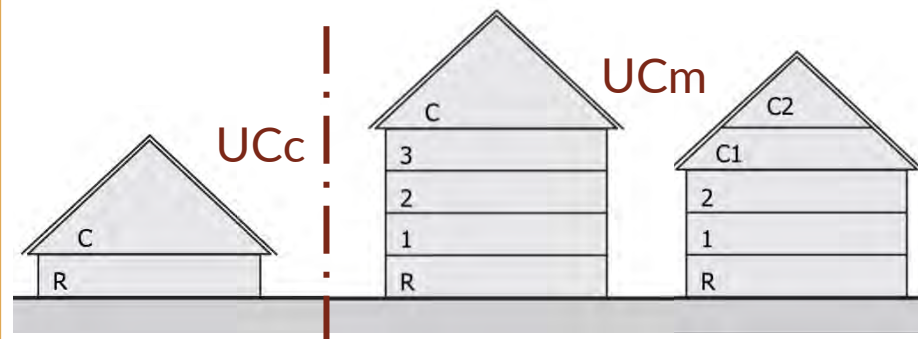
### • UA

- En cohérence avec l'existant
- R+2+2C ou R+3+C



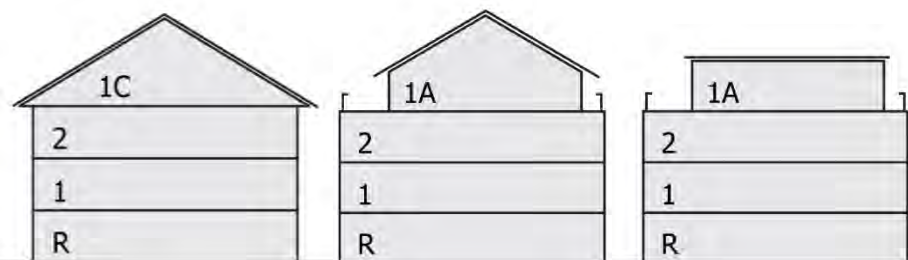
### • UC – en accord avec l'existant

- R+C en UCc
- R+3+C ou R+2+2C en UCm



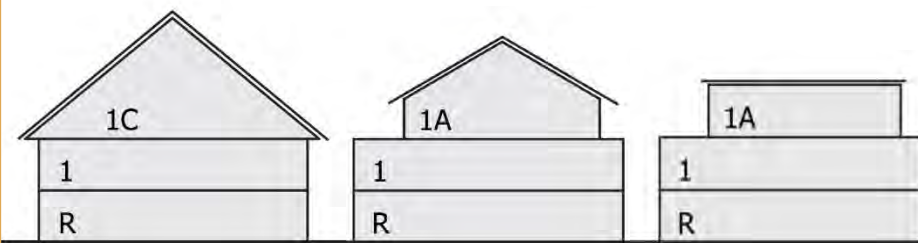
### • UB

- En cohérence avec l'existant
- R+2+C ou R+2+A



### • UD / UF / 1AU / constructions d'habitation en A et N

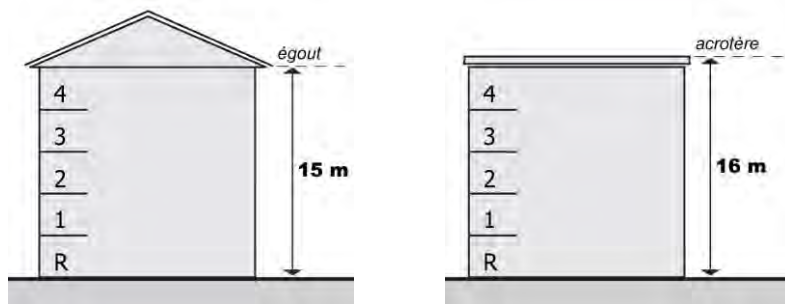
- R+1+C ou R+1+A



## Les hauteurs

- UE / 1AUe / UGa

- 15 m à l'égout ou 16 m à l'acrotère



- A

- 12 m de hauteur totale
- 3 m pour les abris de pâture

- UGI

- 10 m de hauteur totale

- UGc

- 9 m dans une bande de 5 m par rapport à la voie, au-delà 16 m

- N

- 9 m de hauteur totale
- 3 m pour les abris de pâture



## Aspect extérieur

⇒ *façades*

- UA / UB / UD / UCc / 1AU
  - Respect du nuancier
  - Aspect bois
  - Chalet en rondins interdit

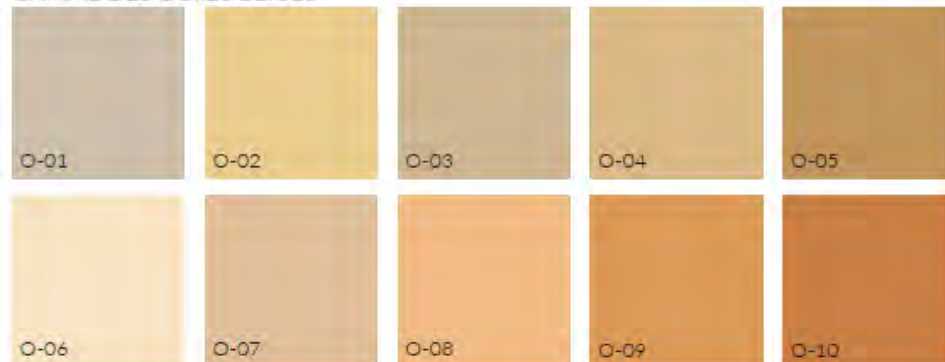
---

- UCm
  - Respect de la couleur existante

---

- UF / constructions à usage d'habitation en A et N
  - Respect du nuancier
  - Aspect bois
  - Chalet en rondins autorisé

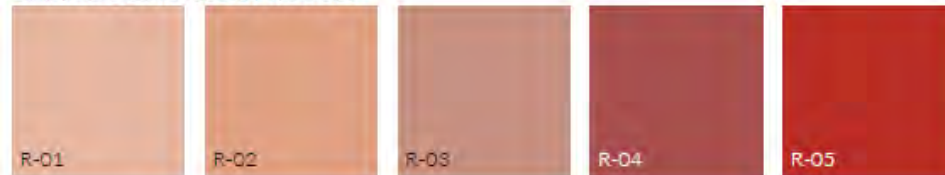
### GAMME DES OCRES BEIGES



### GAMME DES JAUNES ORANGÉS



### GAMME DES ROSES ET ROUGES



### GAMME DES VERTS



### GAMME DES GRIS COLORÉS



## Aspect extérieur

### ⇒ toitures

- **UA**
  - Tuiles ou aspect zinc/ardoisé en **UAa**
  - Tuiles (**rouge** à **marron**), 2 pans, min. 40°
  - Extensions / annexes : 1 pan, min. 30°
  - Dispense pour les constructions inf. à **12 m<sup>2</sup>** notamment
- **UC**
  - Toit tuiles (**rouge** à **marron**) 2 pans, min. 40° en **UCc** / min. 45° en **UCm**
  - Extension 1 pan, min. 30° / Annexe 2 pans, min. 30° en **UCc**
  - Dispense pour les constructions inf. à **12 m<sup>2</sup>** notamment
  - Dispense pour les constructions dont la **H** est inf. à **2,50 m** en **UCm**
- **UB**
  - Règle en termes d'objectif
  - ou en cas de pente : tuiles (**rouge** à **marron**), 2 pans, min. 35°
  - Extensions / annexes : 1 pan, min. 30°
  - Dispense pour les constructions inf. à **15 m<sup>2</sup>** notamment
- **UD / UF / 1AU**
  - Règle en termes d'objectif
  - ou en cas de pente : tuiles (**rouge** à **marron** ou anthracite), 2 pans, min. 35°
  - Extensions / annexes : 1 pan, min. 30°
  - Dispense pour les constructions inf. à **20 m<sup>2</sup>** notamment

## Focus sur la règle d'objectif

- Objectif (issu du PADD) : encourager les nouvelles formes d'habitat et permettre des démarches novatrices
- Pour atteindre cet objectif, **tous les types de toitures sont autorisés** à condition que la construction :
  - forme un ensemble harmonieux,
  - comporte plusieurs volumes, éventuellement mis en valeur par des jeux de couleurs,
  - s'insère dans le paysage urbain et naturel,
  - et s'intègre avec les constructions voisines.
- En appui, l'article R.111-27 du code de l'urbanisme pour refuser les projets ne répondant pas à cet objectif.





## Aspect extérieur

⇒ *façades*

- UE / 1AUe / UGa / UGI
  - Plusieurs couleurs autorisées
  - Teintes vives dans la limite de 15% de la surface de chaque façade
  - Aspect bois
- UGc
  - Respect du nuancier
  - Prescriptions patrimoniales
- A / N
  - Traitement pour se fondre dans le paysage
  - Aspect le plus naturel possible afin de s'intégrer au milieu agricole, naturel ou boisé

## Aspect extérieur

⇒ *toitures*

- UE / 1AUe / UG
  - En harmonie et intégrée à l'environnement
- A / N
  - Aspect tôles brutes ou brillantes interdit
  - Traitement soigné
  - Tons rouge à rouge flammé ou marron.
  - Min. 10° en A
  - Min. 14° en N

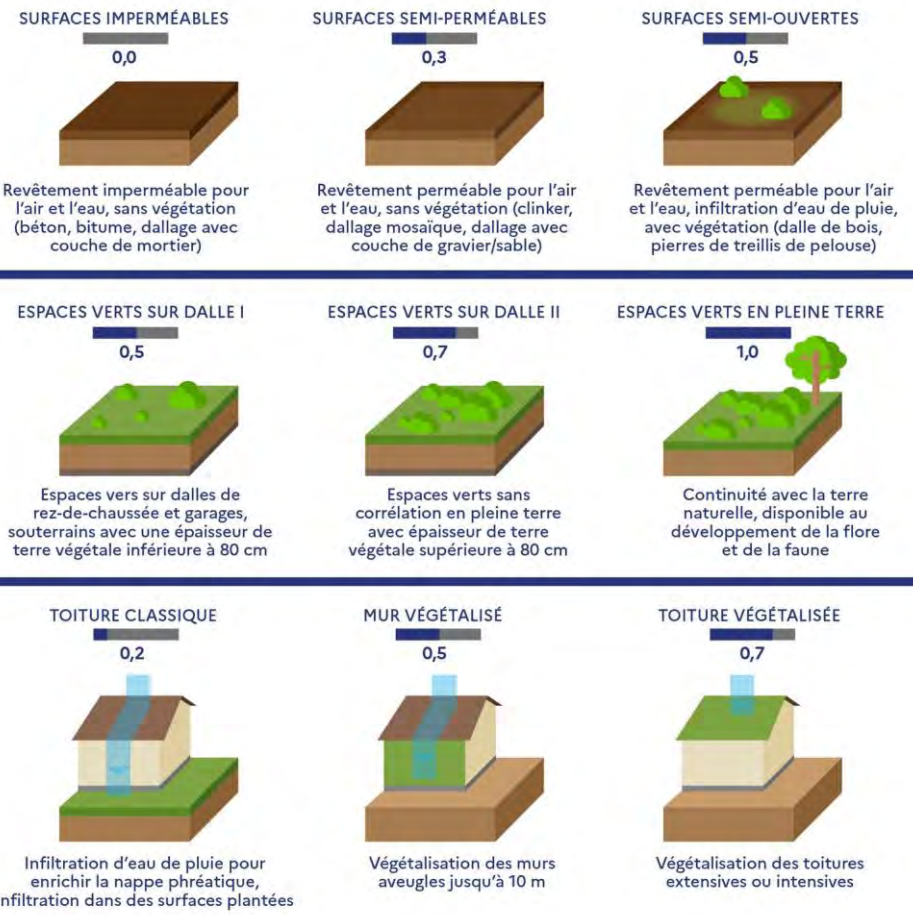
# Un nouvel outil : le CBS (coefficient de biotope par surface)

H  
I  
E  
R

Une part d'espaces verts par parcelle

D  
E  
M  
A  
I  
N

## Une part de surface favorable à la biodiversité par parcelle

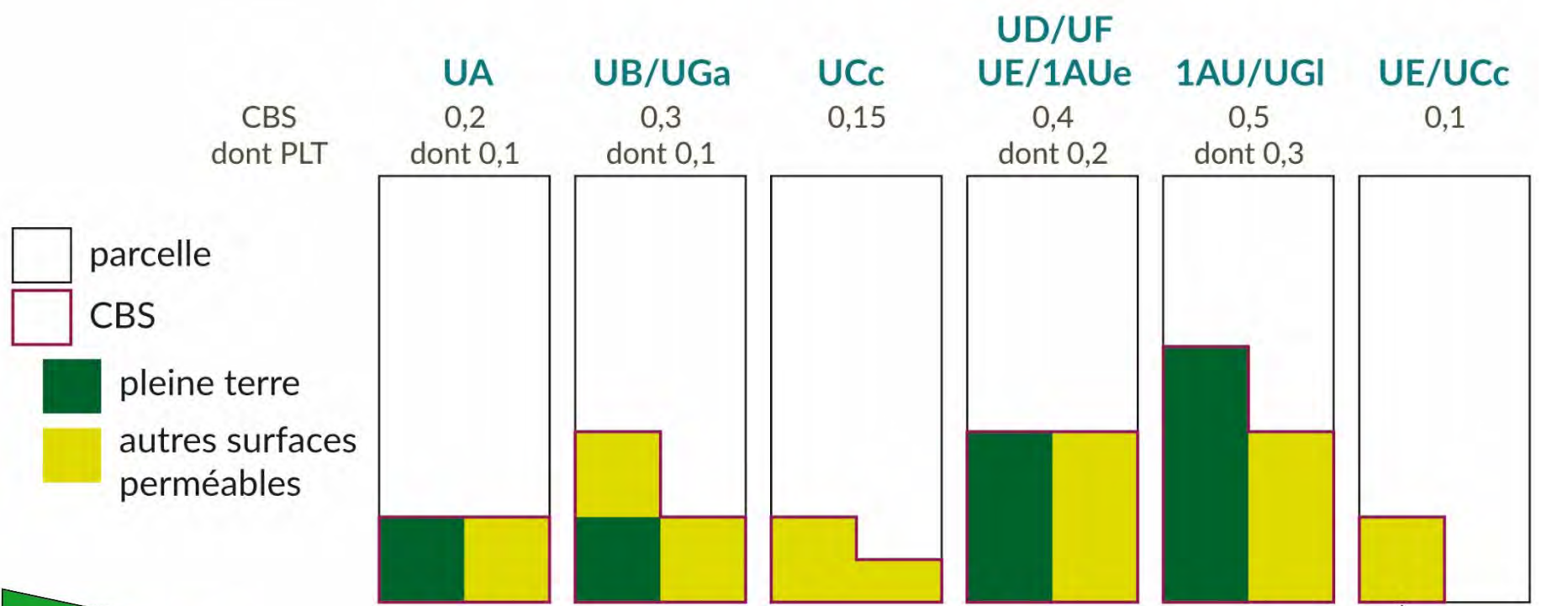


### ⇒ Objectifs du CBS :

- Gestion des eaux pluviales
- Création d'îlot de fraîcheur
- Favorise la biodiversité locale

4 Le défi de la TRANSITION ÉCOLOGIQUE

# Un nouvel outil : le CBS (coefficient de biotope par surface)



- Coeff.
- 0 bâti, surface imperméable
  - 0 cour, surface imperméable
  - 0,3 terrasse bois, surface semi-perméable
  - 1 jardin, surface perméable

Terrain = 760 m<sup>2</sup>  
 Surface imperméable = 208 m<sup>2</sup>  
 Surface semi-perméable = 33 m<sup>2</sup>  
 Surface perméable = 519 m<sup>2</sup>

↑  
 amélioration attendue pour l'existant

$$CBS = \frac{(519 * 1) + (33 * 0,3) + (208 * 0)}{760}$$

# Les prescriptions, en complément du zonage

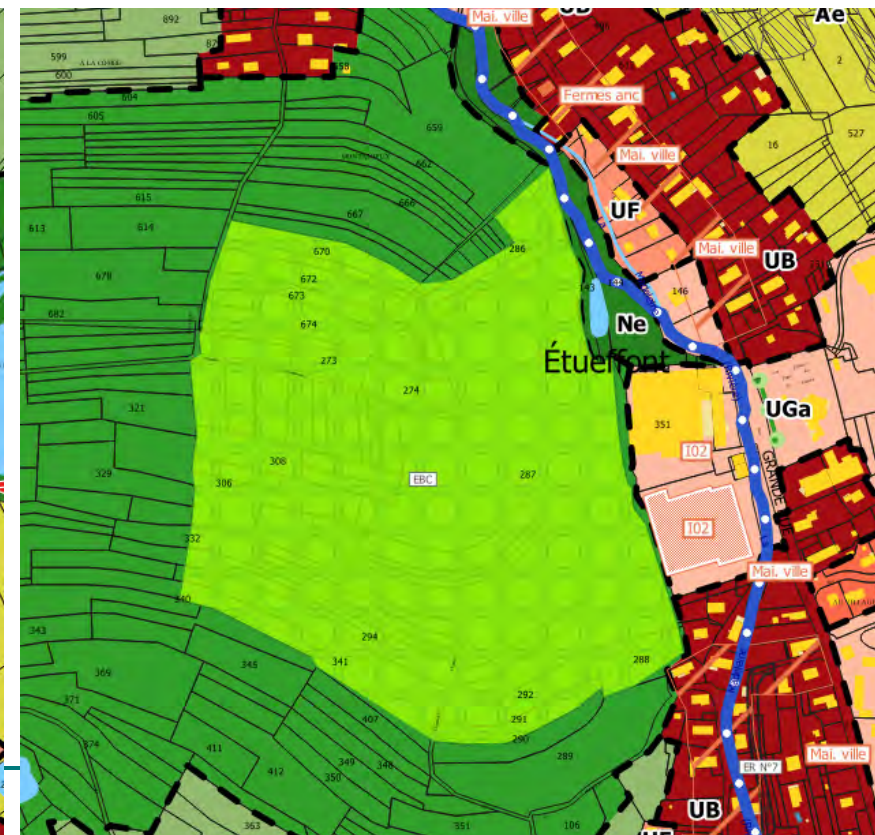
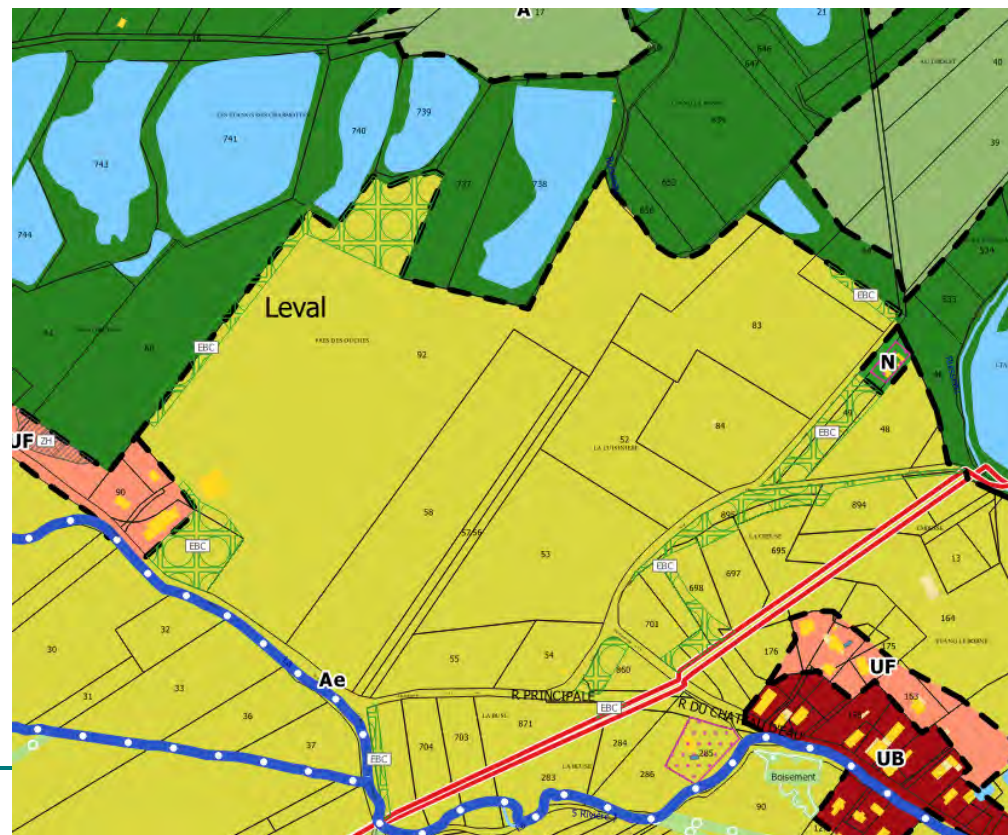


# Les espaces boisés classés (EBC)



Espace boisé classé (R151-31 1°)  
(01-00)

- Plusieurs EBC au sein des périmètres de protection de captage pour l'eau potable (obligations issues des arrêtés préfectoraux) à Leval, Rougemont-le-Château et Lepuix
- Un EBC à Étueffont pour éviter l'érosion des sols en cas de coupes blanches

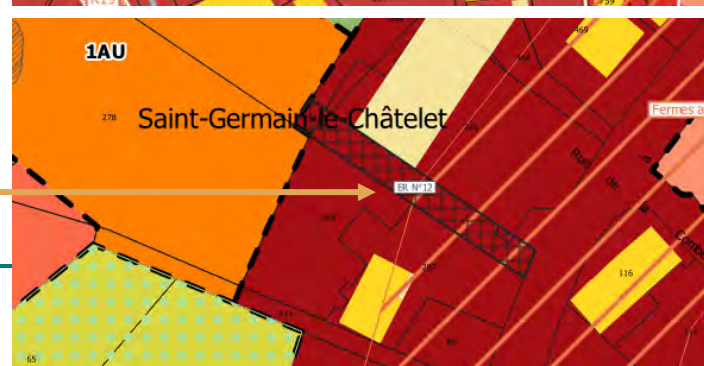
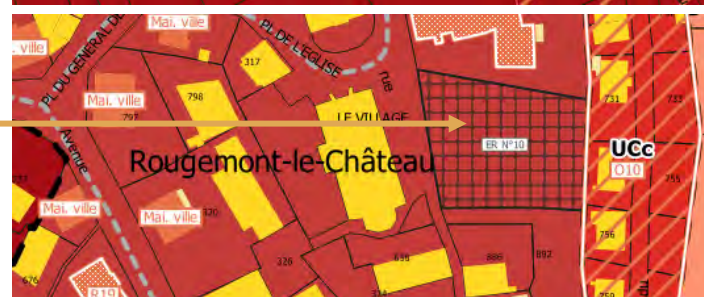
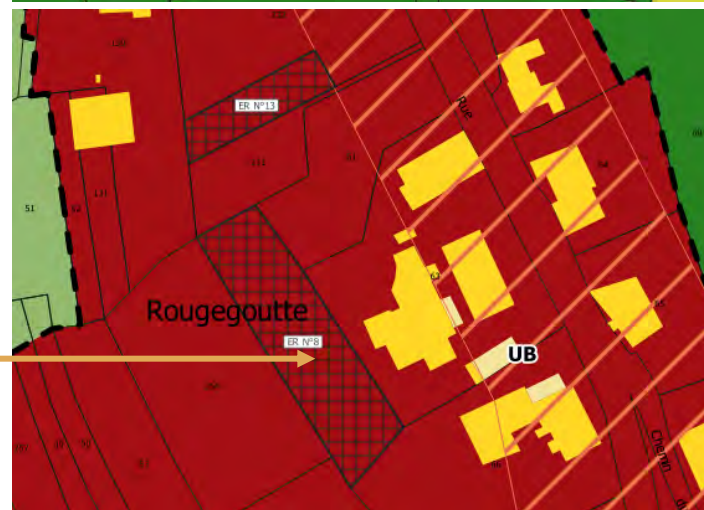


# 15 emplacements réservés



Emplacement réservé (R151-34 4°, R151-38 1°, R151-43 3°, R151-48 2°, R151-50 1°)  
(05-00)

	Intitulé	Bénéficiaire
ER 1	Création d'une aire de stationnement	Auxelles-Haut
ER 2	Création d'une aire de stationnement	Auxelles-Haut
ER 3	Création d'une aire de stationnement	Auxelles-Haut
ER 4	Création d'une aire de stationnement	Auxelles-Haut
ER 5	Création d'un chemin d'accès et d'ouvrages, équipements et services d'intérêt général	Chaux
ER 6	Création d'une aire de retournement	Étueffont
ER 7	Élargissement de la rue du Centre	Étueffont
ER 8	Création d'une aire de jeux pour le groupe scolaire et d'un cheminement piéton	Rougegoutte
ER 9	Création d'un chemin d'accès à la future zone constructible (2AU)	Rougemont-le-Château
ER 10	Aménagement d'un square	Rougemont-le-Château
ER 11	Création d'un chemin d'accès au cimetière	Saint-Germain-le-Châtelet
ER 12	Création d'une voie d'accès à la zone 1AU	Saint-Germain-le-Châtelet
ER 13	Création d'un parking public	Rougegoutte
ER 14	Élargissement de la voirie au niveau du carrefour	Lachapelle-sous-Rougemont
ER 15	Création d'une zone de loisirs	Vescemont

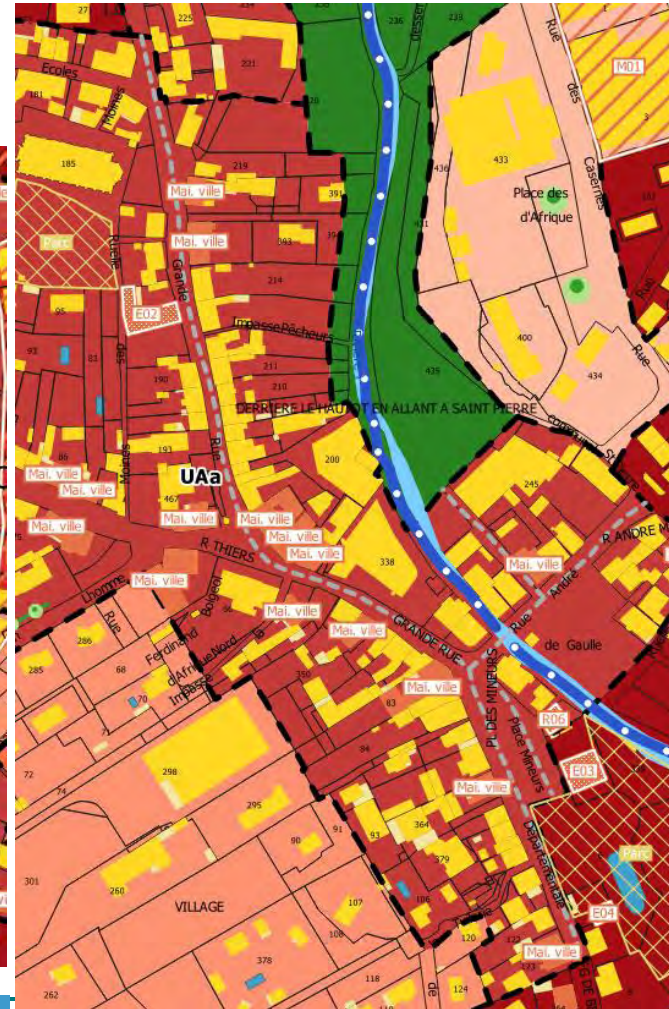
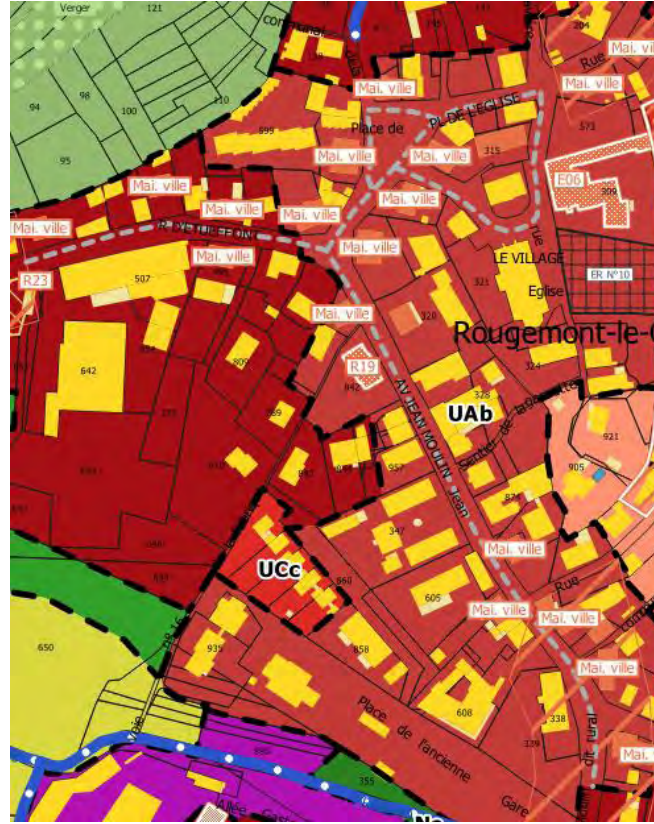
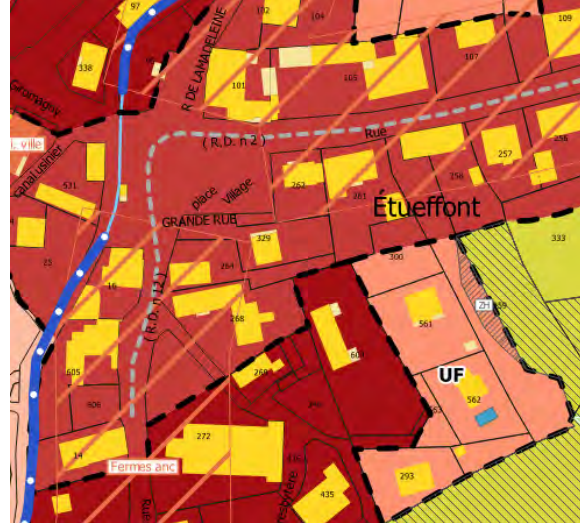




# La diversité commerciale des bourgs préservée

- Plusieurs rues de Giromagny, Étueffont et Rougemont-le-Château concernées
- Les locaux commerciaux en rez-de-chaussée ne pourront pas devenir des logements

--- Diversité commerciale à préserver (R151-37 4°)  
(22-00)




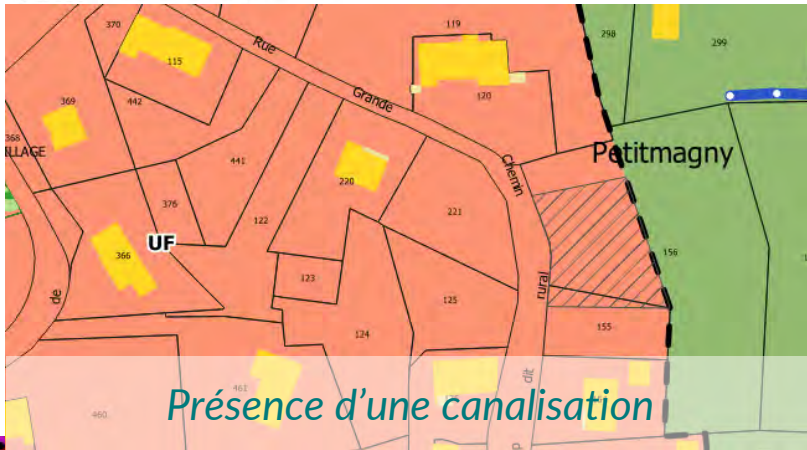



# Limitations pour l'implantation de constructions


Secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général (R151-34 1°)

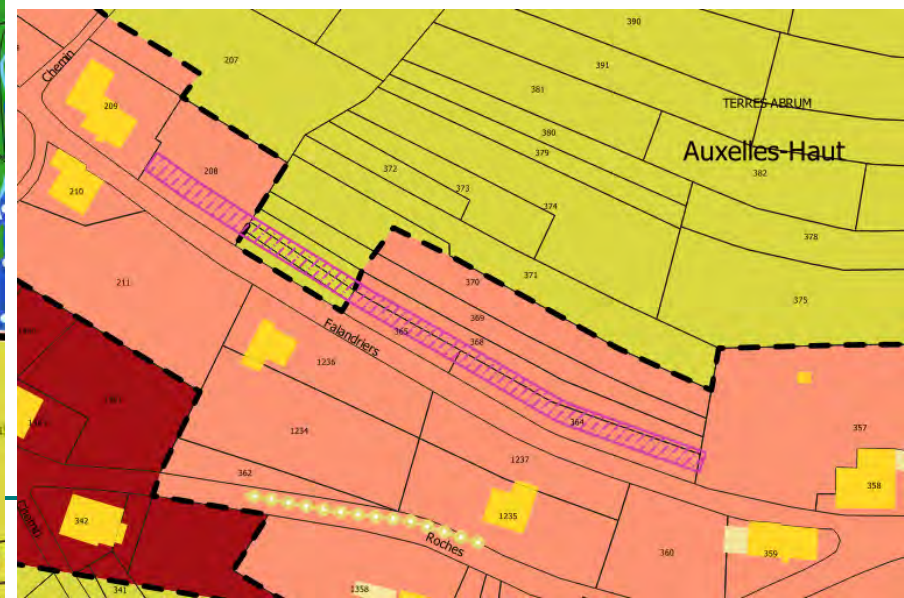
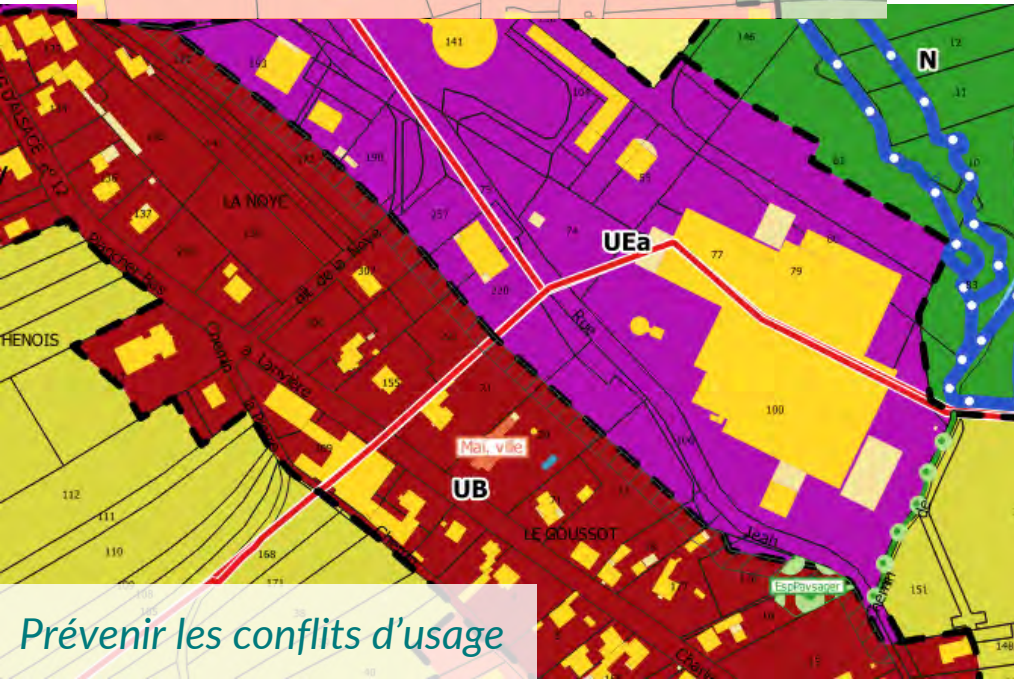
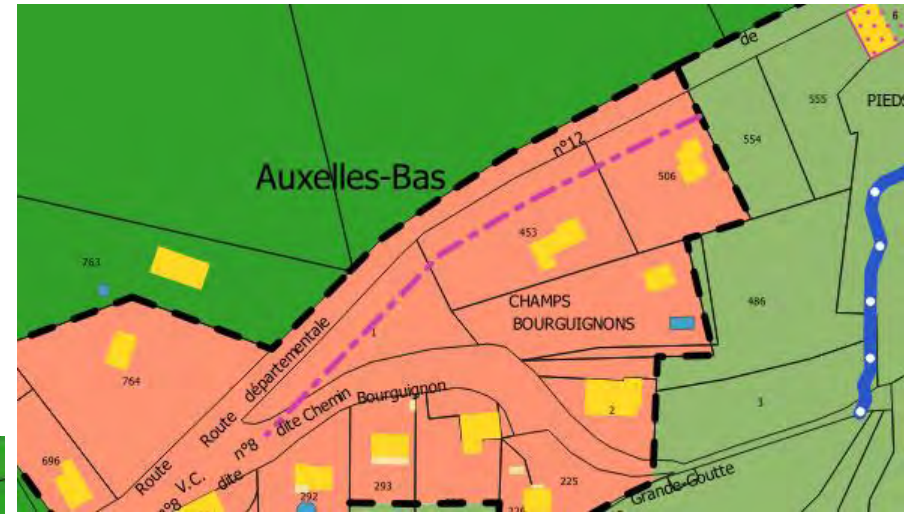
(02-02)

 Interdire logement



 Marge de recul (R151-39)

 Bande d'implantation des constructions (R151-39) (15-01)





# La prise en compte des risques

- La prise en compte de la mémoire locale pour protéger les générations futures
  - Secteur inondable hors Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) ou Atlas des zones inondables
  - Anciennes décharges
  - Ruissellement
- Des prescriptions en présence d'aléa minier moyen (uniquement à Auxelles-Bas, Auxelles-Haut, Giromagny et Lepuix)

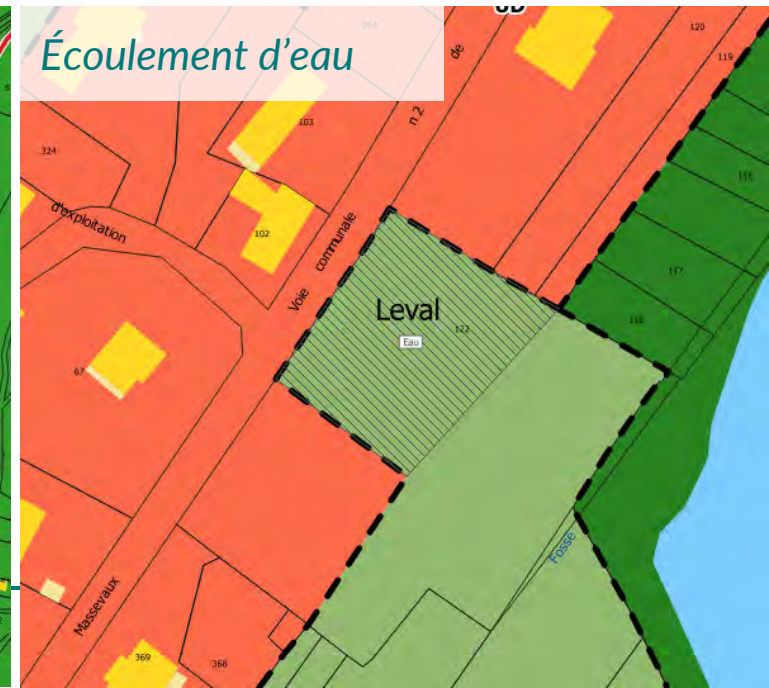
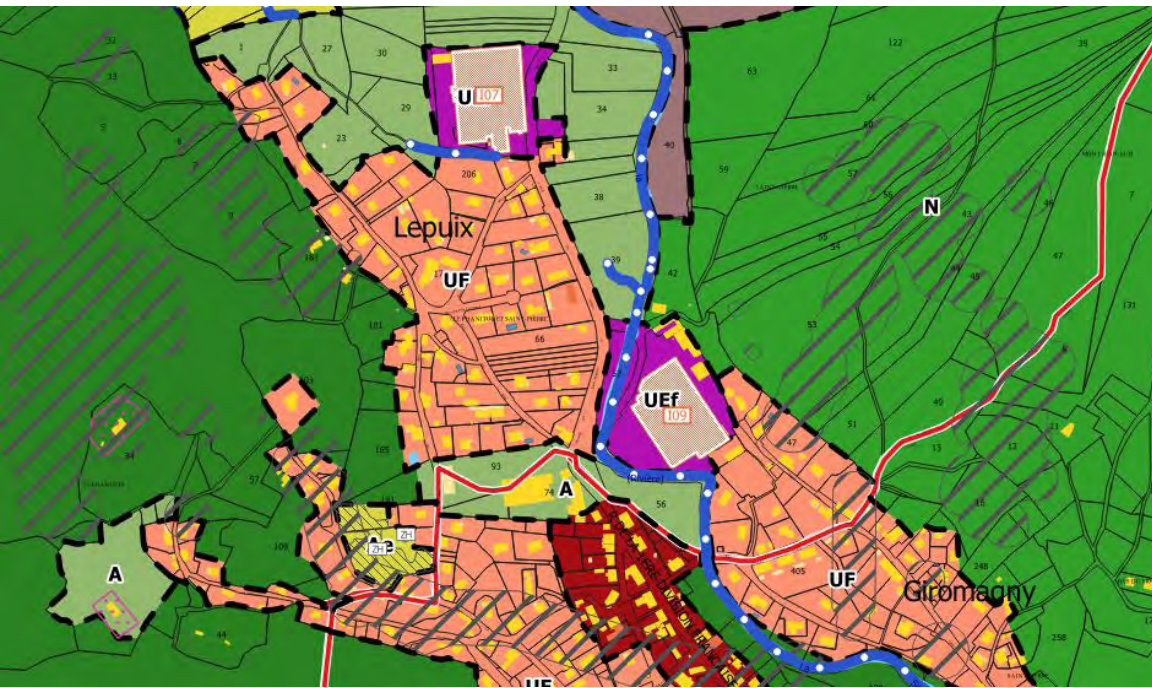


Secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général (R151-31 2°)  
(02-01)

Secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général (R151-34 1°)  
(02-02)



Aléa risque minier moyen



Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (R151-41 3°) (07-01)

- [Emblématique, Industriel, Remarquable]
- [Militaire, Ouvrier]
- [Anciennes fermes]
- [Maison de ville]

## La préservation du patrimoine urbain

- Les catégories pour lesquelles des prescriptions sont établies, soit par ensemble, soit bâtiment ponctuel :
  - anciennes fermes
  - anciennes cités ouvrières
  - maisons de ville
  - maisons de maîtres et remarquables
  - ensembles résidentiels emblématiques
  - patrimoine militaire
  - anciens sites industriels
- Des choix effectués sur les édifices ou ensembles retenus pour une protection



### Objectifs :

- Préserver les éléments identifiés
- Privilégier une préservation renforcée sur les éléments visibles depuis le domaine public
- Des prescriptions au cas par cas (ex : lucarnes, extensions, etc.)



**ILLUSTRATION :**

Visuel d'une maison de ville archétypale à titre d'exemple. Ne représente pas l'ensemble des constructions concernées par les prescriptions qui suivent.



**PRESCRIPTIONS :**

**Conservation des éléments suivants, lorsqu'ils sont présents :**

- Forme et pente de la toiture (dont demi-croupe pour la maison franc-comtoise)
- Lucarnes (si elles sont de facture identique entre elles et correspondent au style du bâtiment)
- Éléments de modénature (encadrement des baies, chaîne d'angle, corniche, bandeau d'étage, etc.) cf. illustration
- Volets battants
- Balcons
- Garde-corps en fer forgé (balcon et/ou des appuis de fenêtre)
- Perron et marquise (dans le cas de la maison franc-comtoise)

**Modifications :**

- L'isolation par l'extérieur est interdite
- Les fenêtres de toit doivent être alignées verticalement sur les axes des baies en façade et alignées horizontalement entre elles
- Les extensions bâties et annexes sont interdites en façade principale visible depuis la rue
- Les enseignes et vitrines des rez-de-chaussée commerciaux doivent être intégrés sans déborder sur le reste de la façade et sans recouvrir les modénatures
- Dans le cas où un ancien commerce devient un logement :
  - la devanture peut être conservée dans la mesure où elle est de bonne facture et correspond à un habillage traditionnel voire historique de la façade. Les grandes baies vitrées de la vitrine ne doivent pas être (partiellement) maçonnées, à l'exception de la porte de l'ancien commerce pour laquelle une allège peut être créée. Ces baies peuvent toutefois être restructurées par de nouvelles menuiseries leur apportant de nouvelles subdivisions vitrées.
  - Dans le cas contraire (devanture quelconque ou très contemporaine, dégradée ou ayant déjà transformé significativement la composition de la façade), la devanture peut être retirée de la façade et son emprise transformée pour recréer une façade adaptée à du logement, sous condition de respecter des ouvertures conformes à la composition de la façade prise dans son ensemble.

**REPÉRAGE / TRADUCTION GRAPHIQUE :**

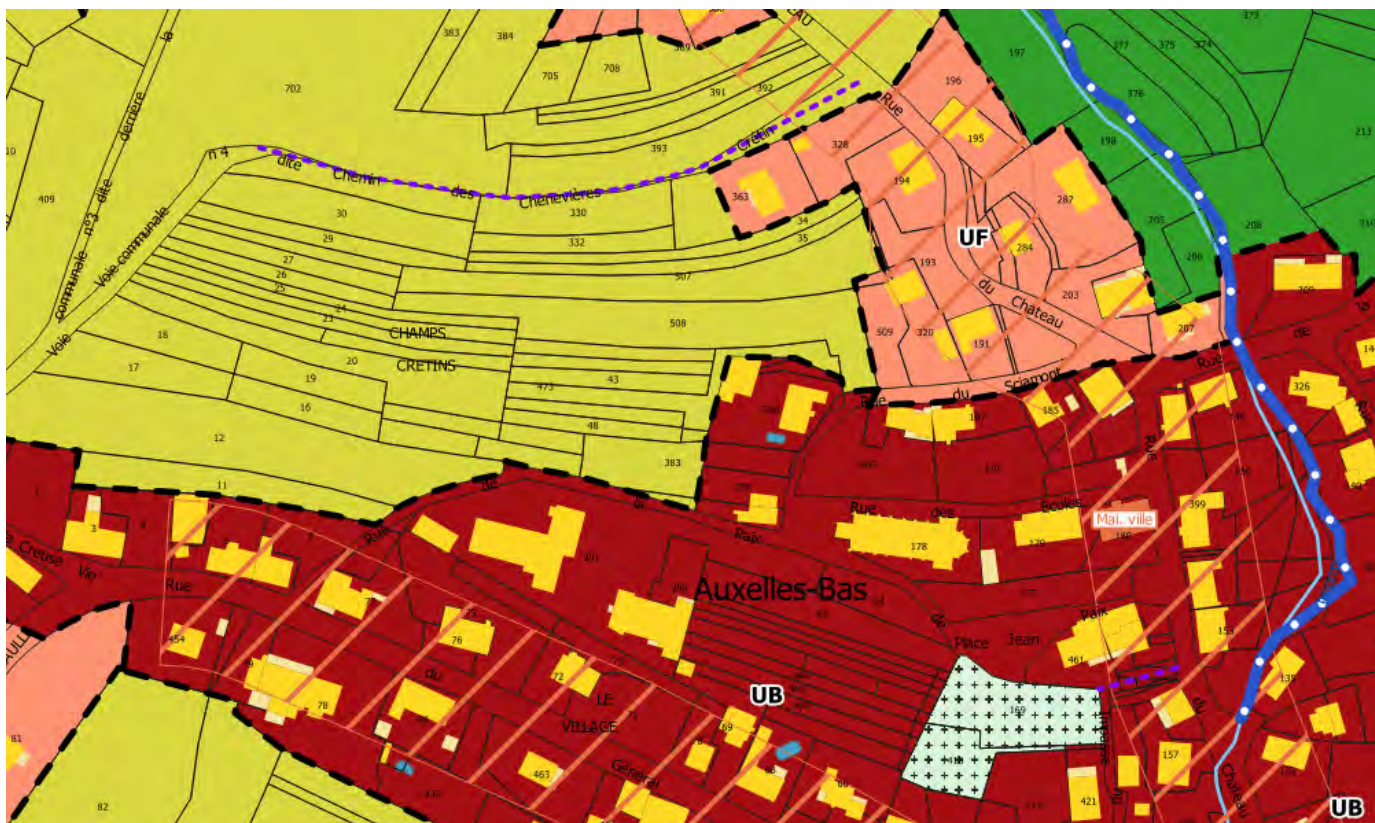
Ces prescriptions sont proposées pour les bâtiments concernés dans les principales centralités, Giromagny, Rougemont-le-Château, Lachapelle-sous-Rougemont, et ponctuellement à Étueffont et Anjoutey. Ils sont repérés avec le **figure** ci-contre.

ID	Commune de Rougemont-le-Château	
R19	Ancien immeuble particulier Rue Jean Moulin (D 842)	 <p><i>Maison très visible, en bord de voie, en faible retrait derrière sa clôture</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toiture à croupes, grande lucarne-pignon centrale</li> <li>• Composition et ordonnancement des façades</li> <li>• Chaînes d'angle et encadrement des baies en pierre apparente et modénatures</li> <li>• Persiennes (volets battants)</li> <li>• Escalier extérieur en pierre</li> <li>• Porte d'entrée en bois à double vantail et imposte</li> <li>• Extension sud en structure bois, couverte d'une large terrasse abritée d'une grande marquise</li> <li>• Clôture : mur, grille et portail en fer forgé</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toiture).</li> <li>• Panneaux solaires en toiture côté rue J. Moulin interdits.</li> <li>• Fenêtres de toits interdits côté rue J. Moulin. Lucarnes autorisées (de styles jacobine, capucine ou rampante uniquement).</li> </ul>
R20	Ancien immeuble particulier 19 rue d'Etueffont (D 482)	 <p><i>Maison construite en 1877 très visible, en angle d'ilot</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toiture en bâtière avec demi-croupes</li> <li>• Composition et ordonnancement des façades</li> <li>• Chaînes d'angles, bandeau filant, encadrement des baies, notamment celui de la porte avec son entablement gravé et tout élément de modénature en pierre apparente</li> <li>• Persiennes (volets battants)</li> <li>• Perron double en façade principale</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les fenêtres de toit doivent être alignées, axées et harmonieusement réparties sur le pan de toit par rapport aux baies de la façade principale sur rue.</li> <li>• Reconstituer un garde-corps fin non maçonné du perron pour rappeler les garde-corps en fer forgé de l'époque de construction.</li> </ul>

# Conserver les chemins d'usages

- Assurer le maintien des chemins existants, souvent présents sur le domaine privé
- Créer des continuités

Voies, chemins, transport public à conserver et à créer (R151-48 1°) (24-00)





### Patrimoine paysager et écologique

- Les éléments repérés à protéger **au titre du paysage** :
  - Alignement d'arbres
  - Arbres isolés
  - Parc et domaine arborés
  - Muret en pierres
- Les éléments repérés à protéger **en tant que continuités écologiques** :
  - Haies ou petits boisements
  - Ripisylves
  - Vergers



Alignement d'arbres et arbre isolé, © AUTB



Ripisylve et verger, © AUTB



Éléments du paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique (R151-43 5°)  
(07-04)

Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue (R151-43 4° et R151-43 8°)  
(25-00)

- Haie
- Ripisylve
- Verger
- Boisement
- Verger

**Objectifs :**

- Préserver les éléments identifiés
- Permettre la coupe pour motifs sanitaires ou de sécurité le cas échéant

## La préservation des zones humides

### Obligation - séquence ERC :

- Éviter la destruction des zones humides
- Réduire l'impact sur ces milieux
- Compenser l'impact (200%)

1. Suite aux expertises, de nombreuses zones humides sont protégées (72 secteurs), avec interdiction de construire, de creuser ou remblayer
2. Certaines zones humides (10 secteurs) font l'objet d'une protection différente : des projets possibles, à condition de compenser à 200% la zone humide impactée
  - 1 are impacté = 2 ares de ZH à récréer

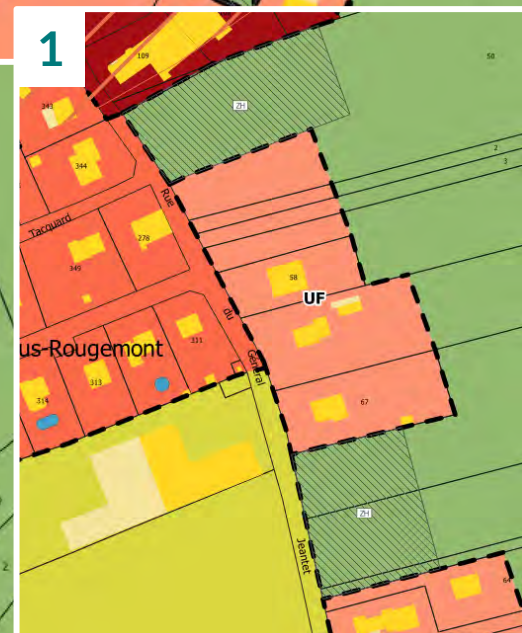
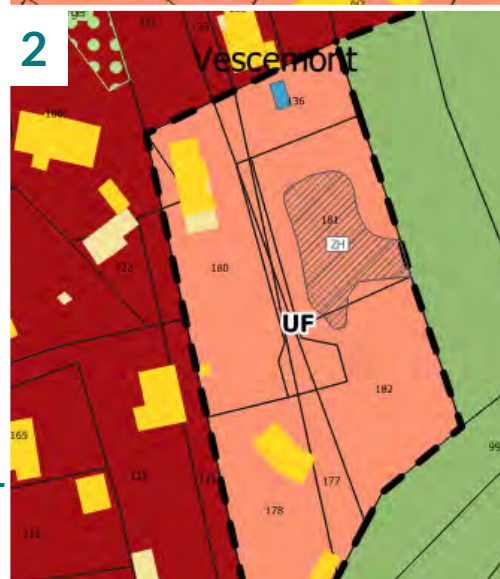
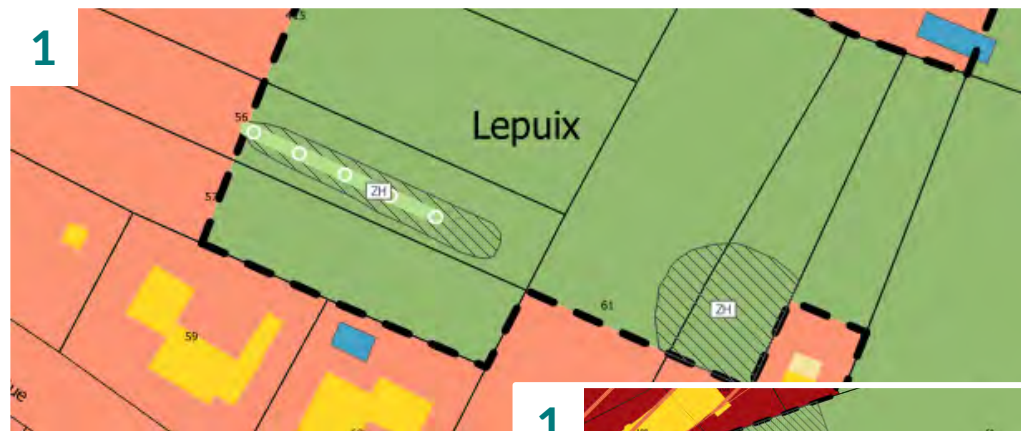


Secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général (R151-31 2°)  
(02-01)

Secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général (R151-34 1°)  
(02-02)



Conditions constructibilité



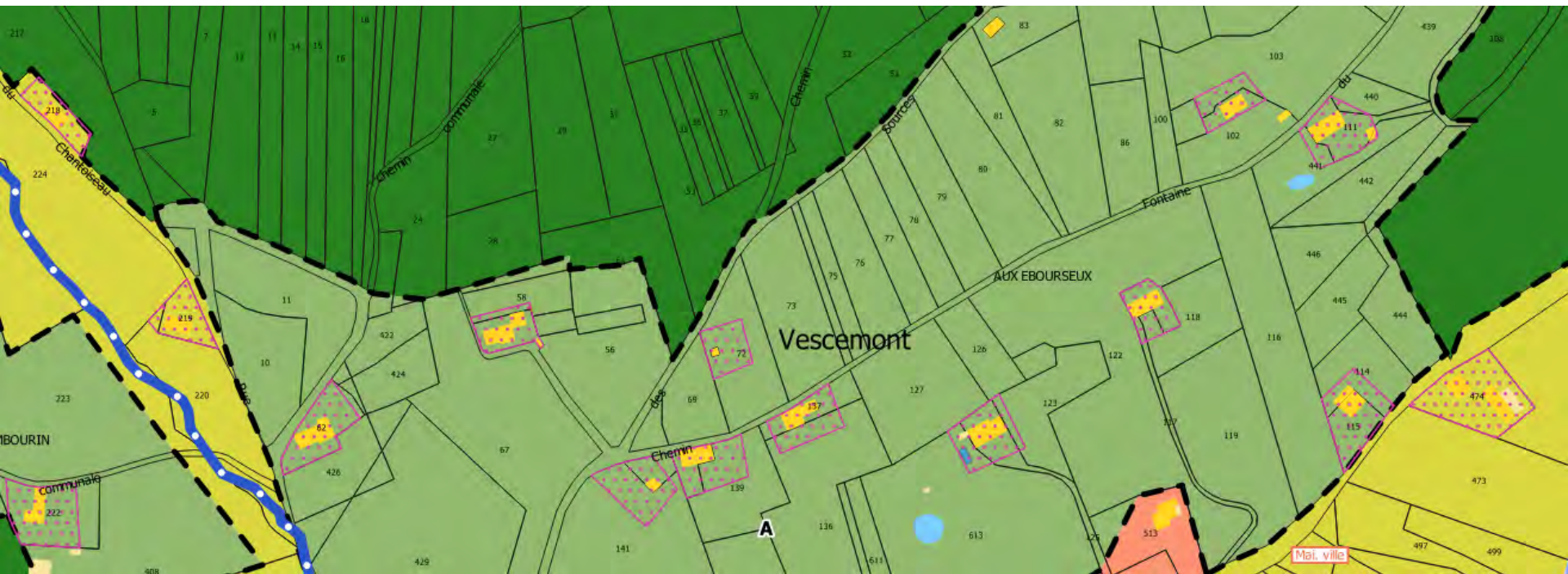


## Rappel pour les constructions d'habitation en zones A et N

- Pour les constructions à usage d'habitation situées en dehors des zones urbaines, il existe une possibilité pour qu'elles puissent évoluer :
  - 50 m<sup>2</sup> d'extension
  - 30 m<sup>2</sup> d'annexes



Bâtiments d'habitation existants pouvant faire l'objet d'extensions ou d'annexes en zone A ou N (R151-23 2° et R151-25 2°)  
(16-02)



# Les STECAL



Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A ou N (R151-23 2° et R151-25 2°)  
(16-03)

- Pour permettre la création de projets non liés à l'exploitation agricole dans les zones A et N
- Obligation de définir la **vocation du projet** (destination ou usage) et les conditions d'**implantation**, de **hauteur**, d'**emprise au sol**, et d'**intégration dans l'environnement**
- Près de 20 STECAL :
  - Pour de l'hébergement touristique
  - Liés aux associations
  - Divers (notamment liés à de l'activité économique)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

- CCVS -

Établissement de zonage en date du 29/07/2023

## STECAL 003\_A

Anjouley

« Cabanes Etangs de bourg »

### Article 1.1 003A : Destinations et sous-destinations autorisées

Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes :

- Logement
- Autres hébergements touristiques
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

### Article 1.2 003A : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La sous-destination « Logement » est autorisée seulement si elle est liée à une activité touristique type gîtes, chambres d'hôtes, etc.

### Article 1.3 003A : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives.

### Article 1.4 003A : Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 640 m<sup>2</sup>.

### Article 1.5 003A : Hauteur

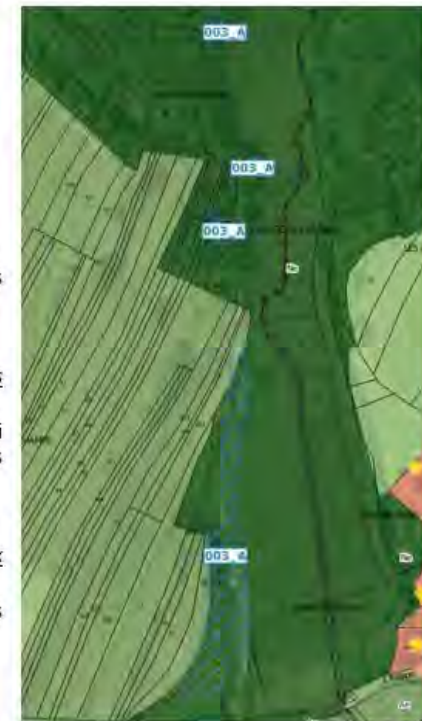
La hauteur ne doit pas excéder à 3 m à l'égout du toit.

### Article 1.6 003A : Aspect extérieur

Les matériaux brillants sont interdits.

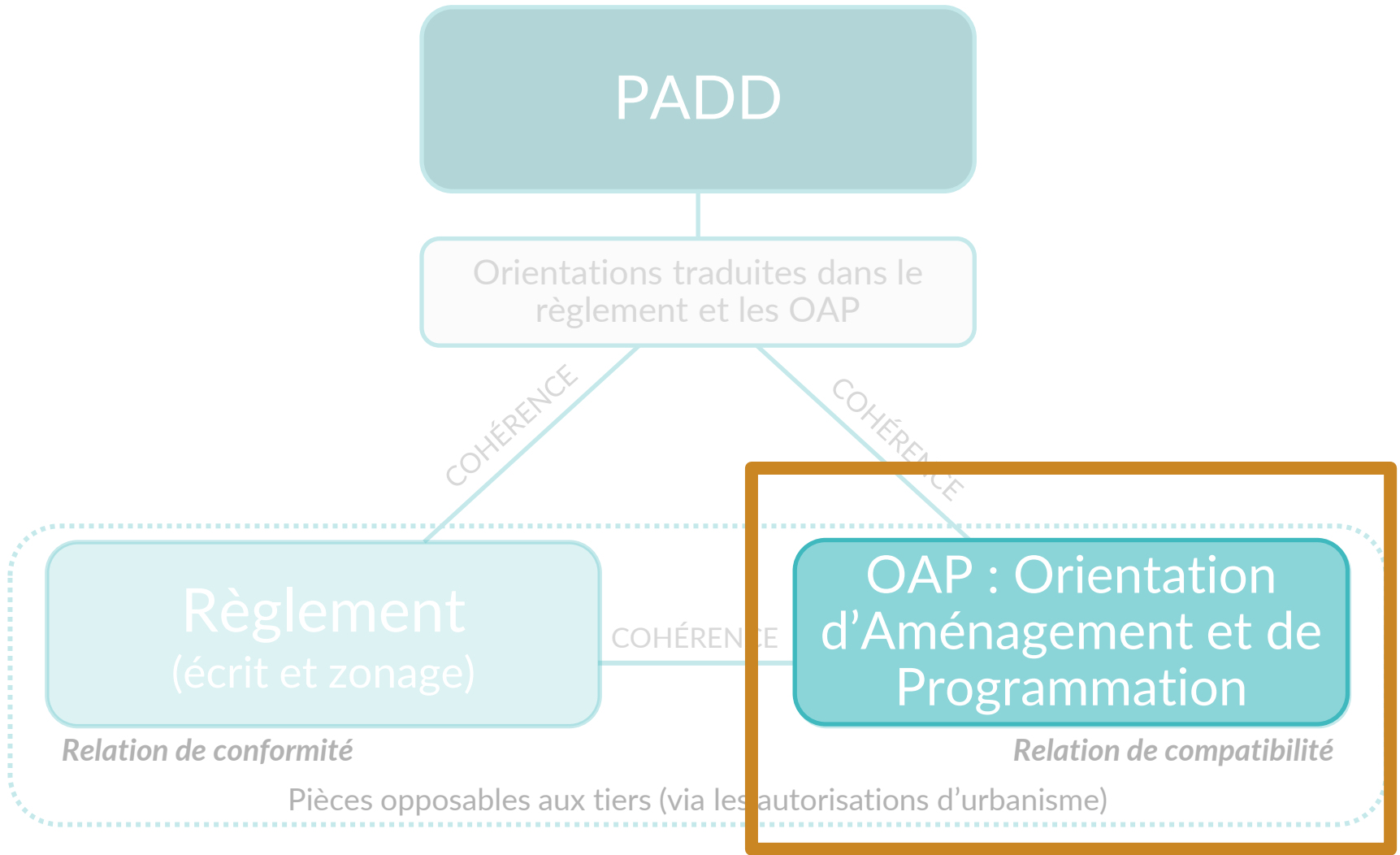
Pour les constructions inférieures à 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol : les façades des constructions doivent présenter un aspect bois et les toitures doivent être d'aspect tuiles ou de type bac-acier, dans les tons rouges.

Pour les constructions supérieures à 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol : les façades doivent présenter un aspect bois et les toitures doivent être dans les tons rouges.





# Les orientations d'aménagement et de programmation



# Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Les OAP sont opposables en compatibilité (art. L.151-2 et L.152-1)
- Les OAP sont obligatoires pour toutes les zones AU ouvertes à l'urbanisation (art. R.151-20)
- Liberté dans la forme et le contenu
  - la notion d'« aménagement » ouvre les possibilités sur les thématiques à traiter
  - pas de taille minimale ou maximale du secteur d'OAP
  - rédaction sous forme d'orientations et non de règles
- Déclinaison :
  - **par secteur ou par quartier**
  - **thématique** : continuités écologiques (obligatoire), mobilités douces, entrées de ville

# Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- 8 communes concernées par des OAP sectorielles :
  - Anjoutey
  - Chaux
  - Giromagny
  - Lachapelle-sous-Chaux
  - Lachapelle-sous-Rougemont
  - Rougegoutte
  - Rougemont-le-Château
  - Saint-Germain-le-Châtelet
- OAP continuités écologiques et mobilités douces : à l'échelle de la CCVS, avec quelques zooms selon les enjeux
- OAP entrées de ville : Auxelles-Bas/Auxelles-Haut, Lachapelle-sous-Rougemont (entrée est), Anjoutey (site de la Noye)

1 Le défi de la COOPÉRATION TERRITORIALE et des SOLIDARITÉS

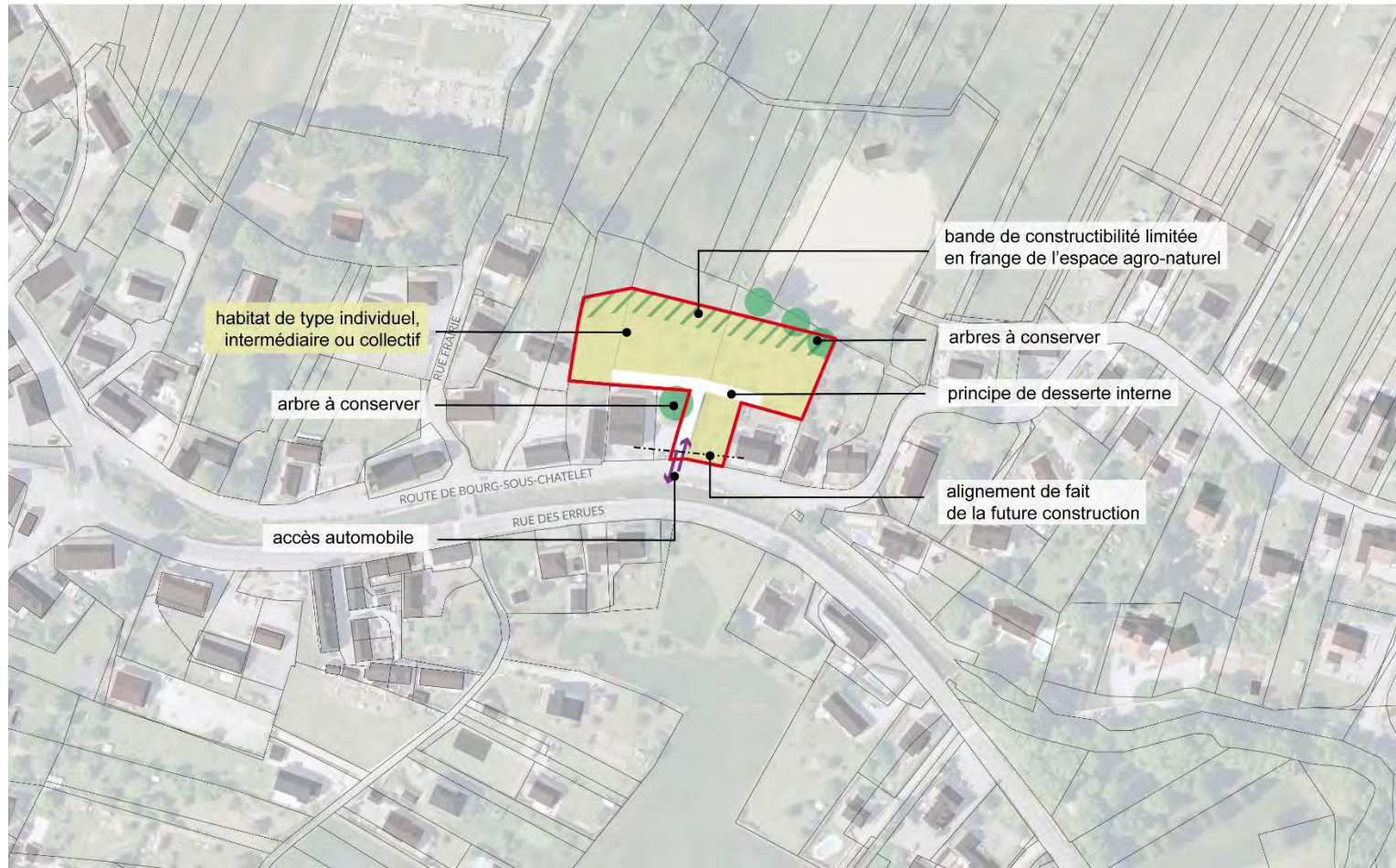
# Anjoutey

CCVS - Commune d'Anjoutey  
Secteur 'Route de Bourg-sous-Châtelet'  
Orientations d'aménagement et de programmation



0 25 50 m

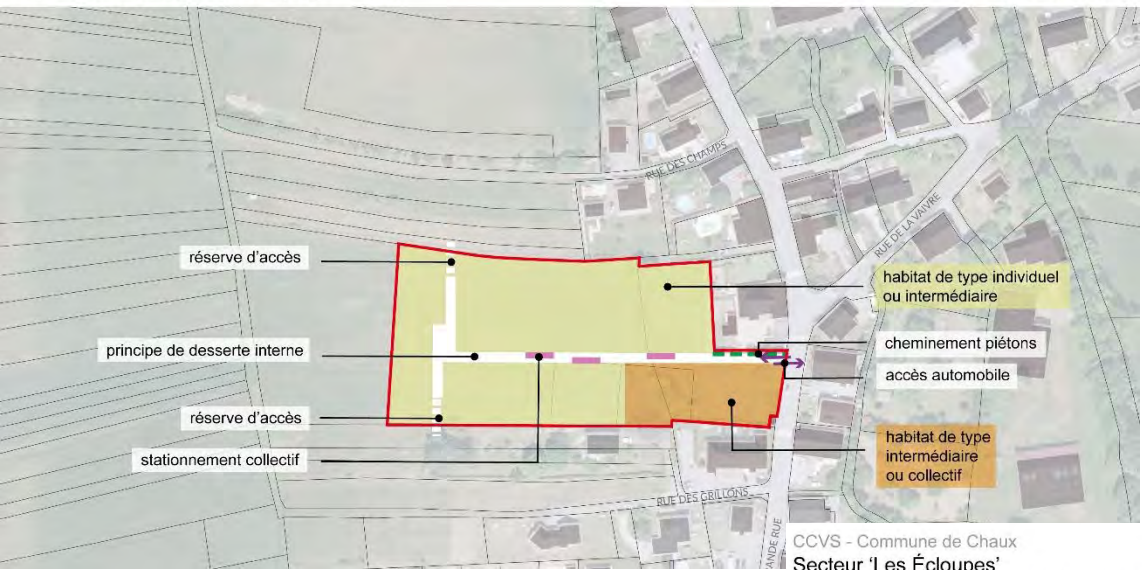
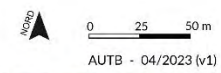
AUTB - 07/2023 (v2)



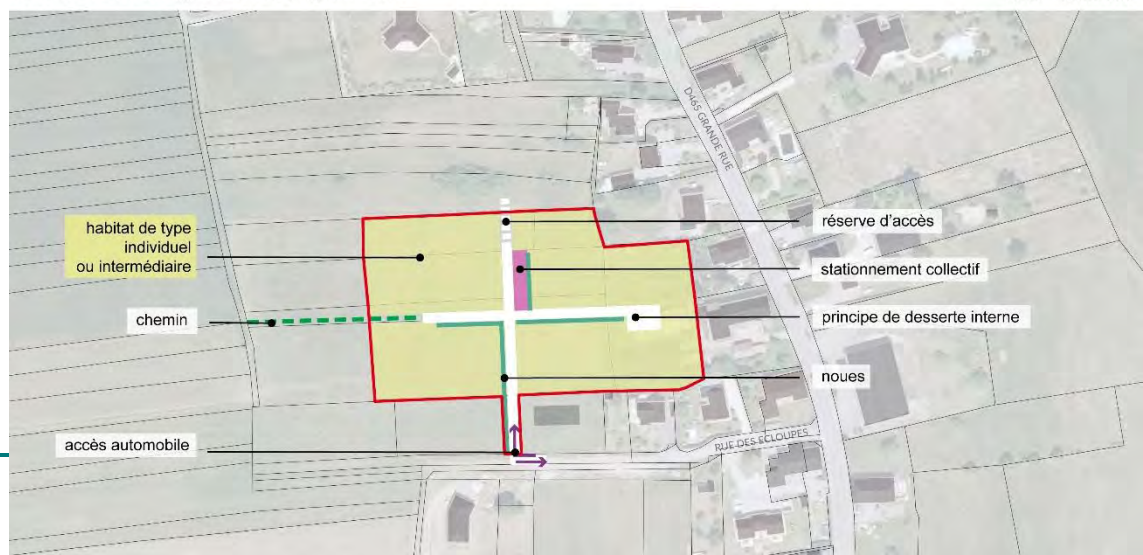
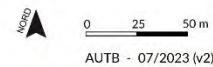


# Chaux – reprise des permis d'aménager en cours

CCVS - Commune de Chaux  
Secteur 'rue du Ballon des Vosges'  
Orientations d'aménagement et de programmation



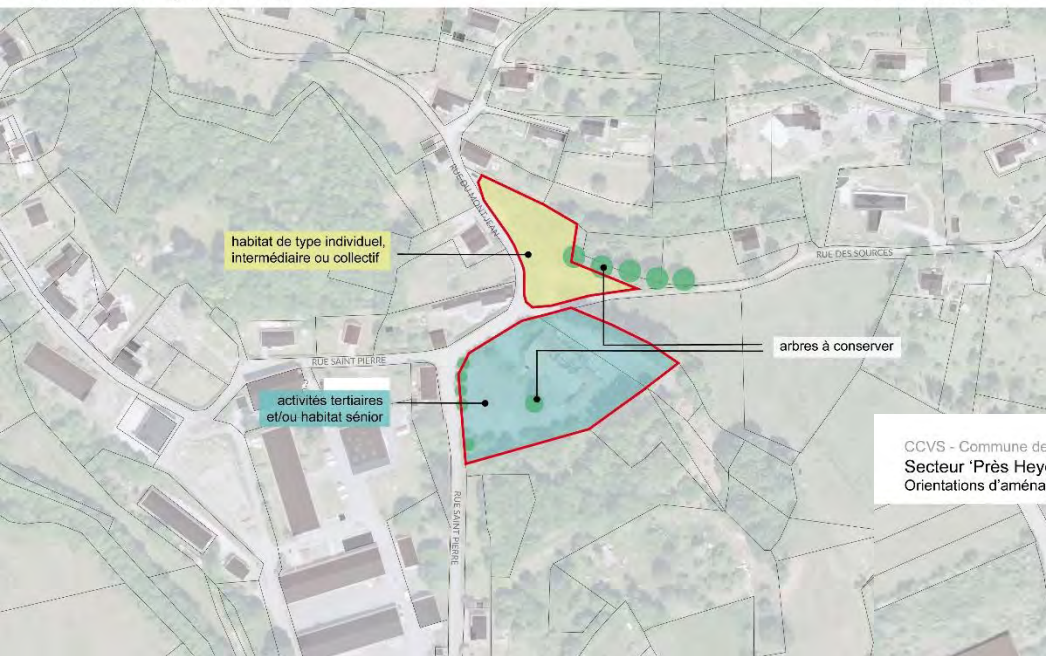
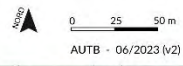
CCVS - Commune de Chaux  
Secteur 'Les Écloupes'  
Orientations d'aménagement et de programmation



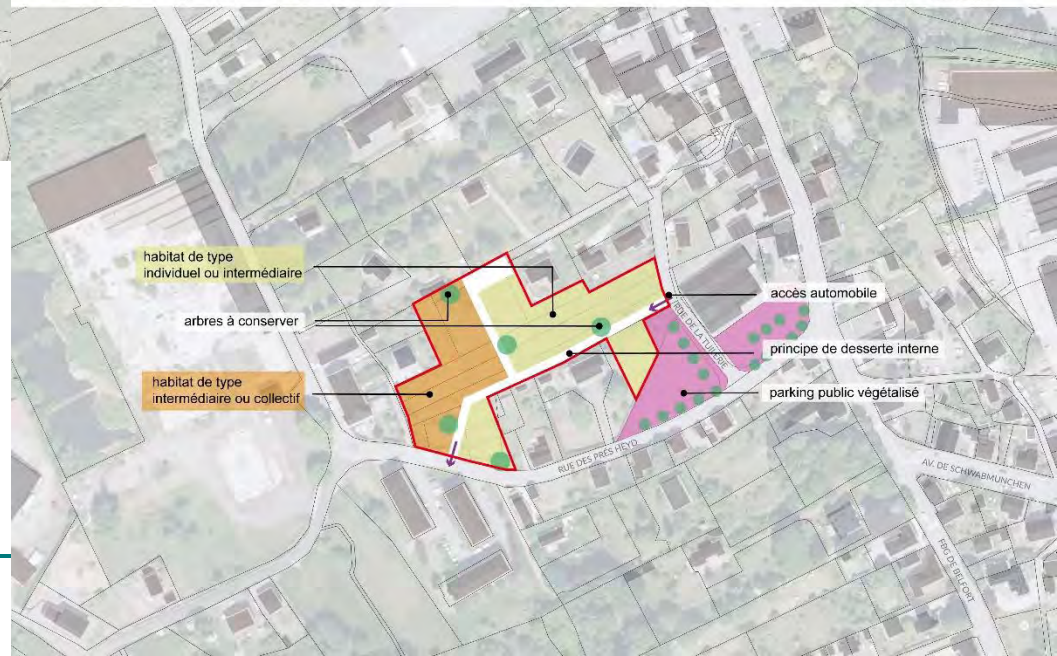
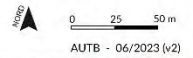


# Giromagny (+1 secteur en attente)

CCVS - Commune de Giromagny  
Secteur 'rue des Sources'  
Orientations d'aménagement et de programmation



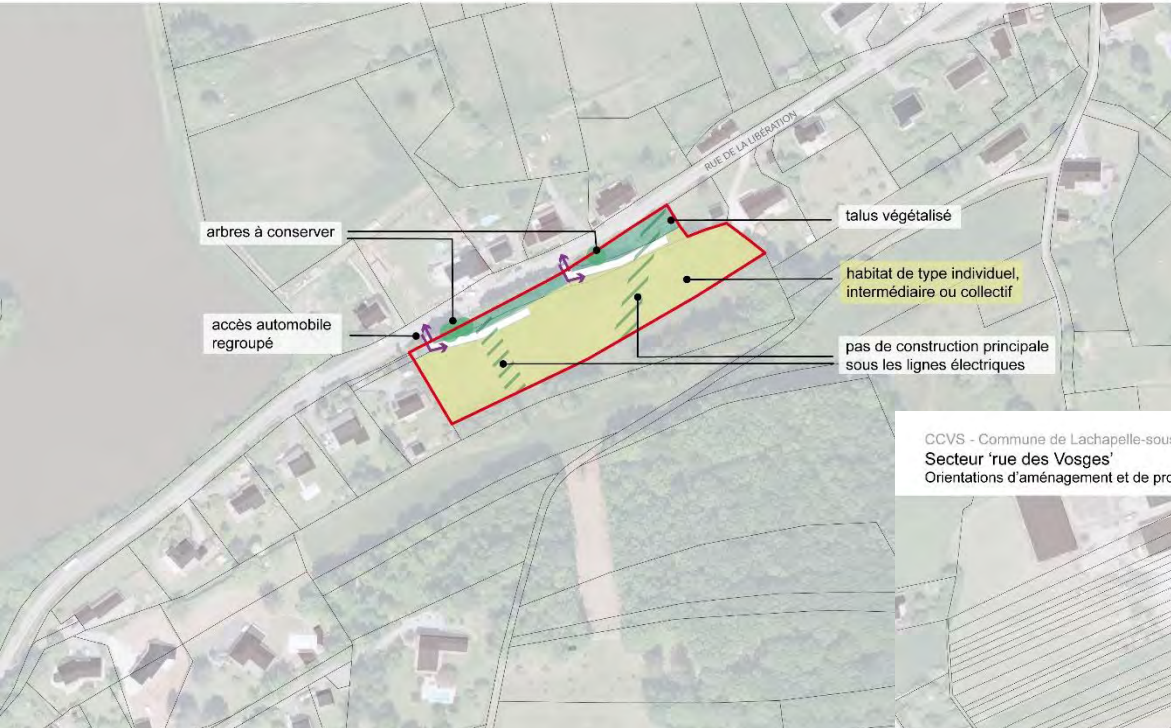
CCVS - Commune de Giromagny  
Secteur 'Près Heyd Nord'  
Orientations d'aménagement et de programmation



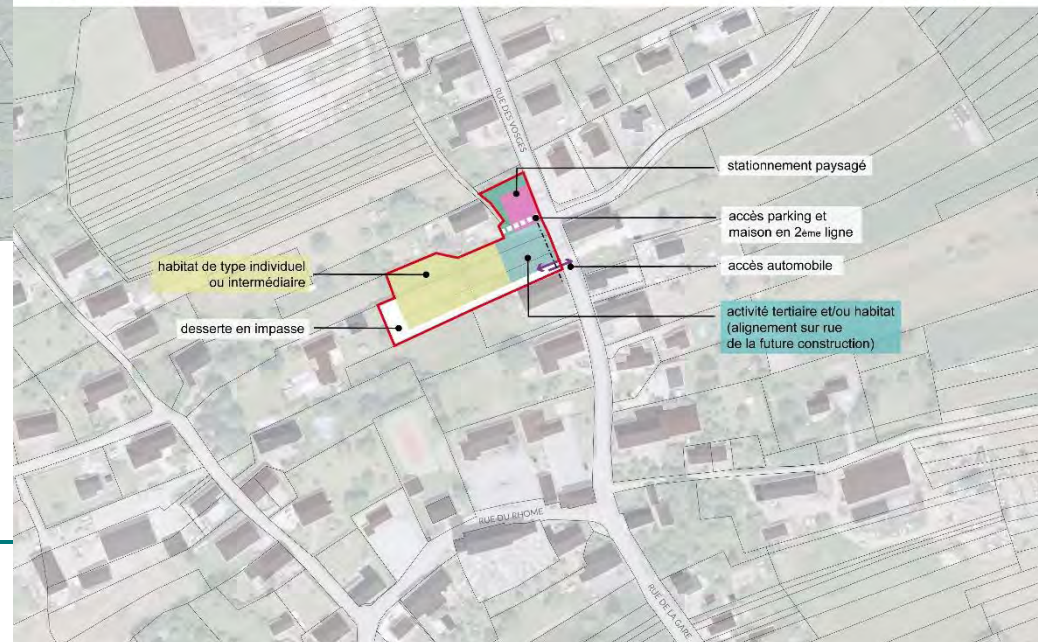


# Lachapelle-sous-Chaux

CCVS - Commune de Lachapelle-sous-Chaux  
Secteur 'Libération'  
Orientations d'aménagement et de programmation



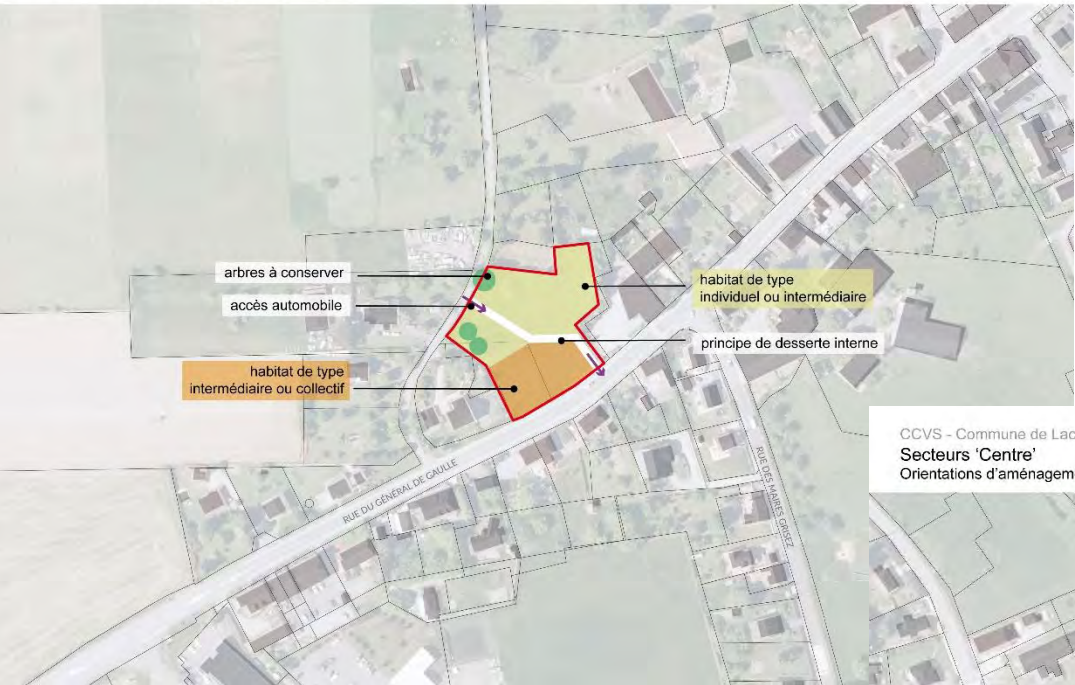
CCVS - Commune de Lachapelle-sous-Chaux  
Secteur 'rue des Vosges'  
Orientations d'aménagement et de programmation



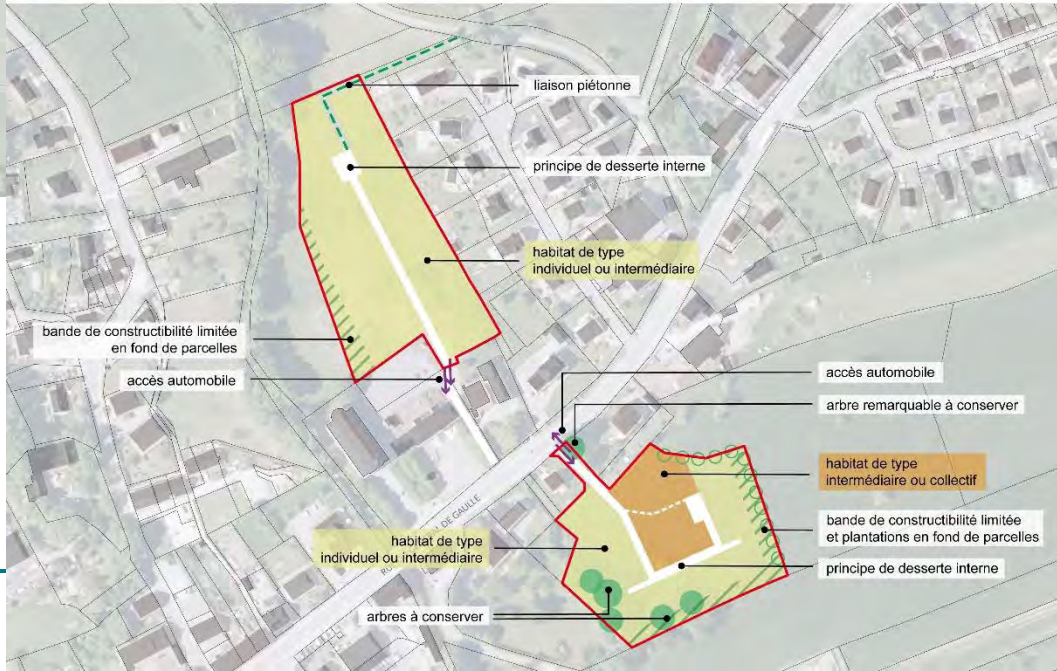
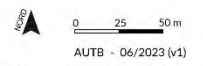


# Lachapelle-sous-Rougemont

CCVS - Commune de Lachapelle-sous-Rougemont  
Secteur 'Ouest'  
Orientations d'aménagement et de programmation



CCVS - Commune de Lachapelle-sous-Rougemont  
Secteurs 'Centre'  
Orientations d'aménagement et de programmation

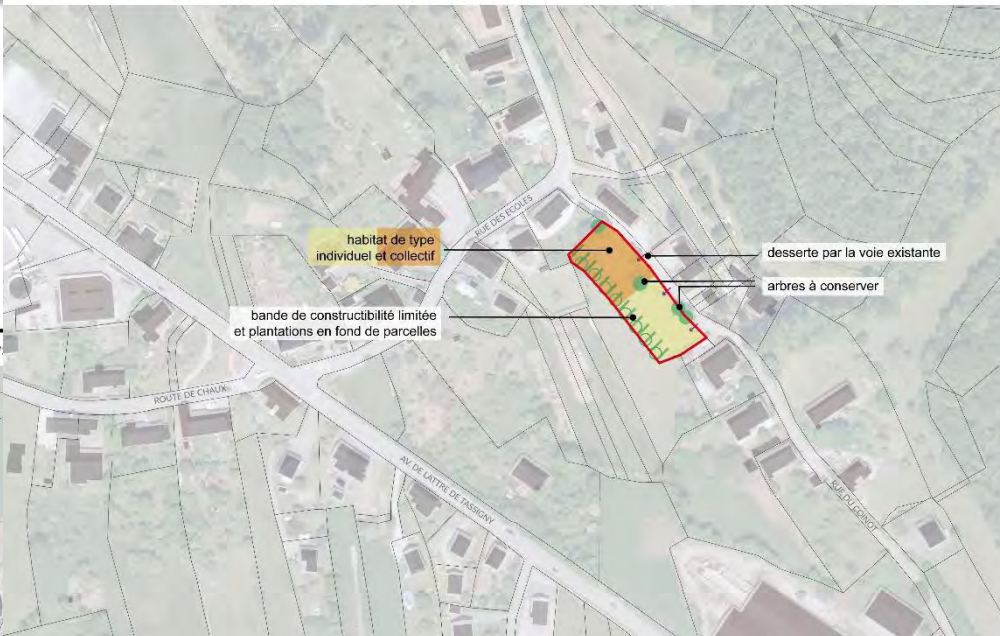
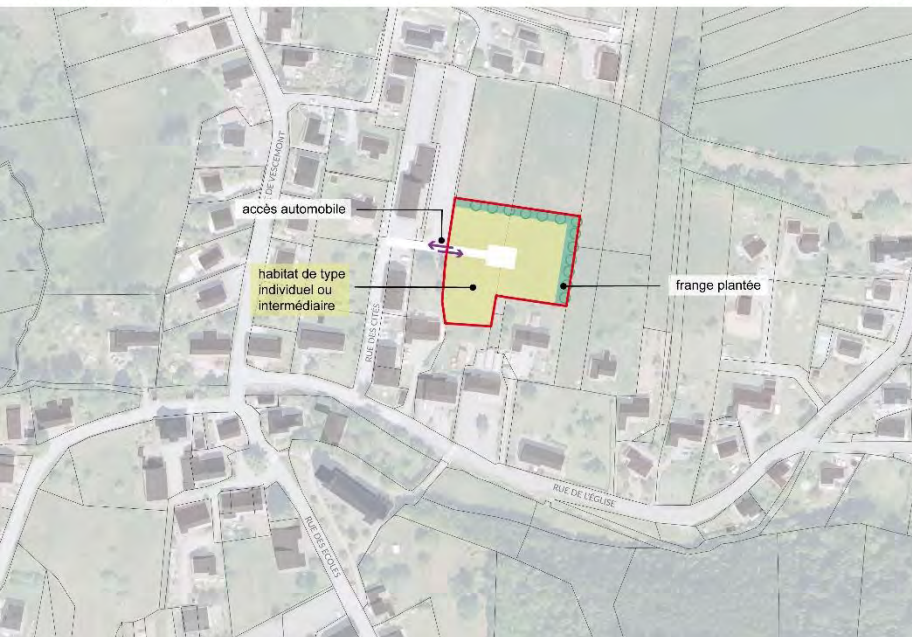




# Rougegoutte

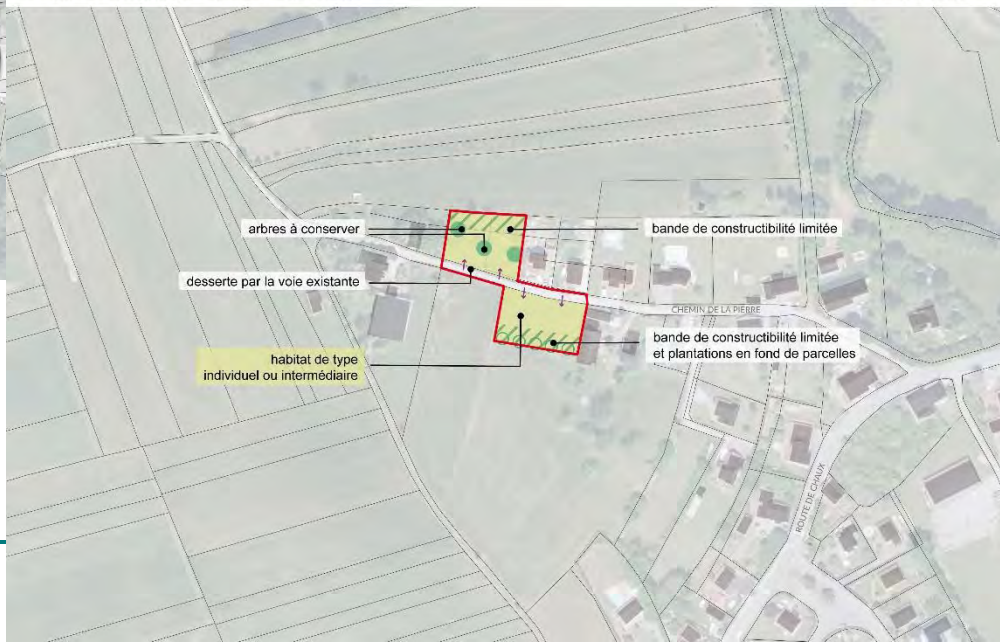
CCVS - Commune de Rougegoutte  
Secteur 'sur la Planche'  
Orientations d'aménagement et de programmation

0 25  
AUTB - 08/2023 (v3)



CCVS - Commune de Rougegoutte  
Secteur 'chemin de la Pierre'  
Orientations d'aménagement et de programmation

0 25 50 m  
AUTB - 06/2023 (v1)





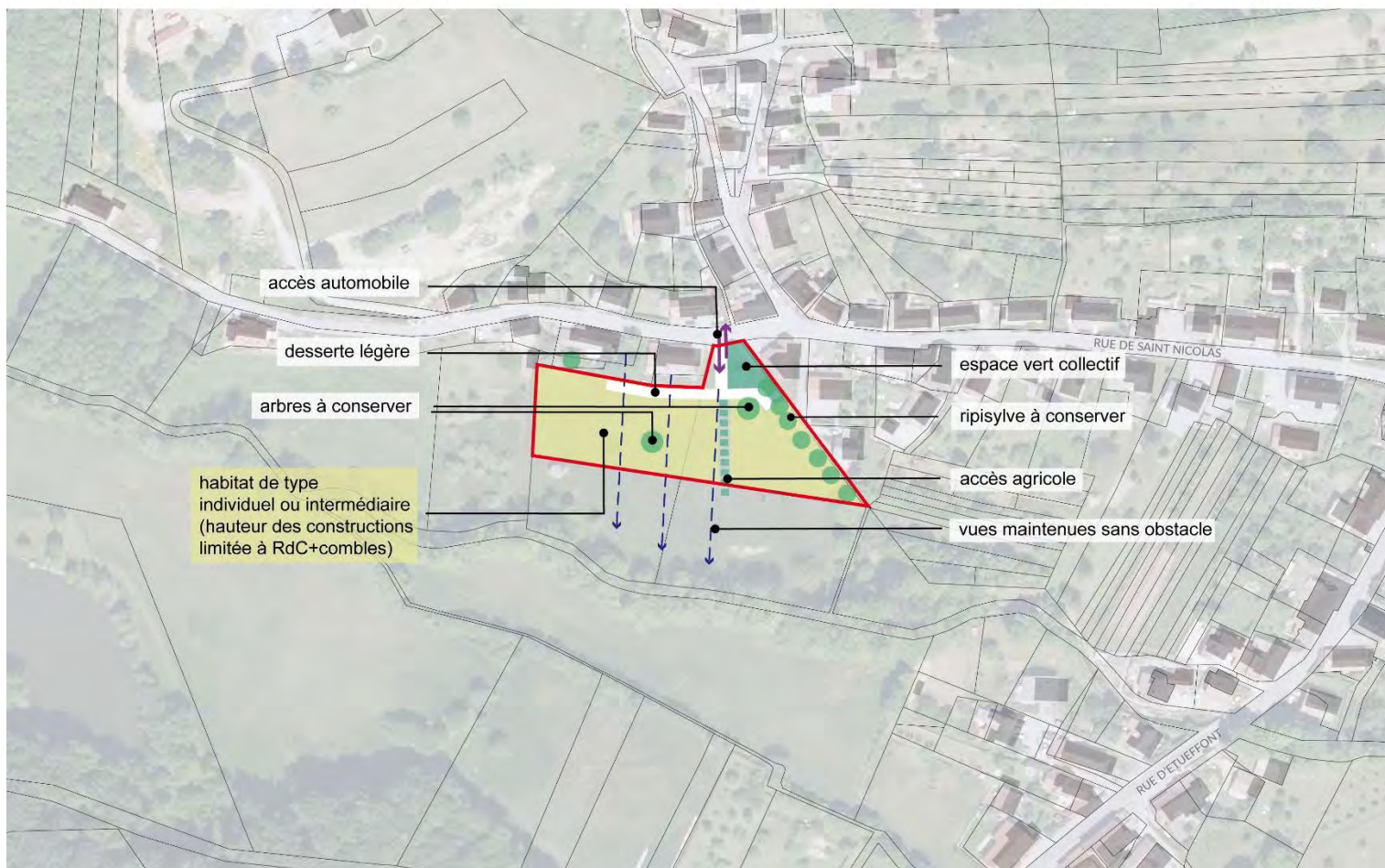
# Rougemont-le-Château

CCVS - Commune de Rougemont-le-Château  
Secteur 'rue de Saint Nicolas'  
Orientations d'aménagement et de programmation



0 25 50 m

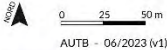
AUTB - 07/2023 (v2)



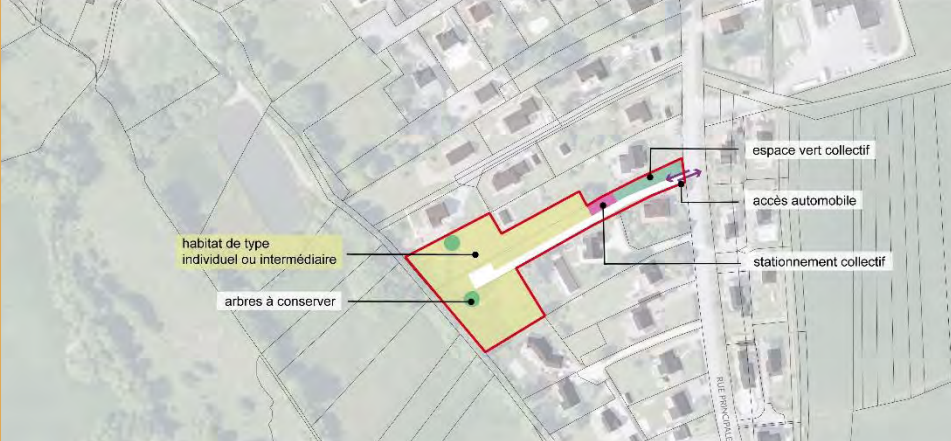
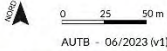


# Saint-Germain-le-Châtelet

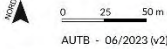
CCVS - Commune de Saint-Germain-le-Châtelet  
Secteur 'Cornay'  
Orientations d'aménagement et de programmation



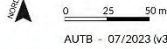
CCVS - Commune de Saint-Germain-le-Châtelet  
Secteur 'Derrière Bethonvilliers'  
Orientations d'aménagement et de programmation



CCVS - Saint-Germain-le-Châtelet  
Secteur 'La Creuse'  
Orientations d'aménagement et de programmation



CCVS - Commune de Saint-Germain-le-Châtelet  
Secteur 'rue des Prés'  
Orientations d'aménagement et de programmation





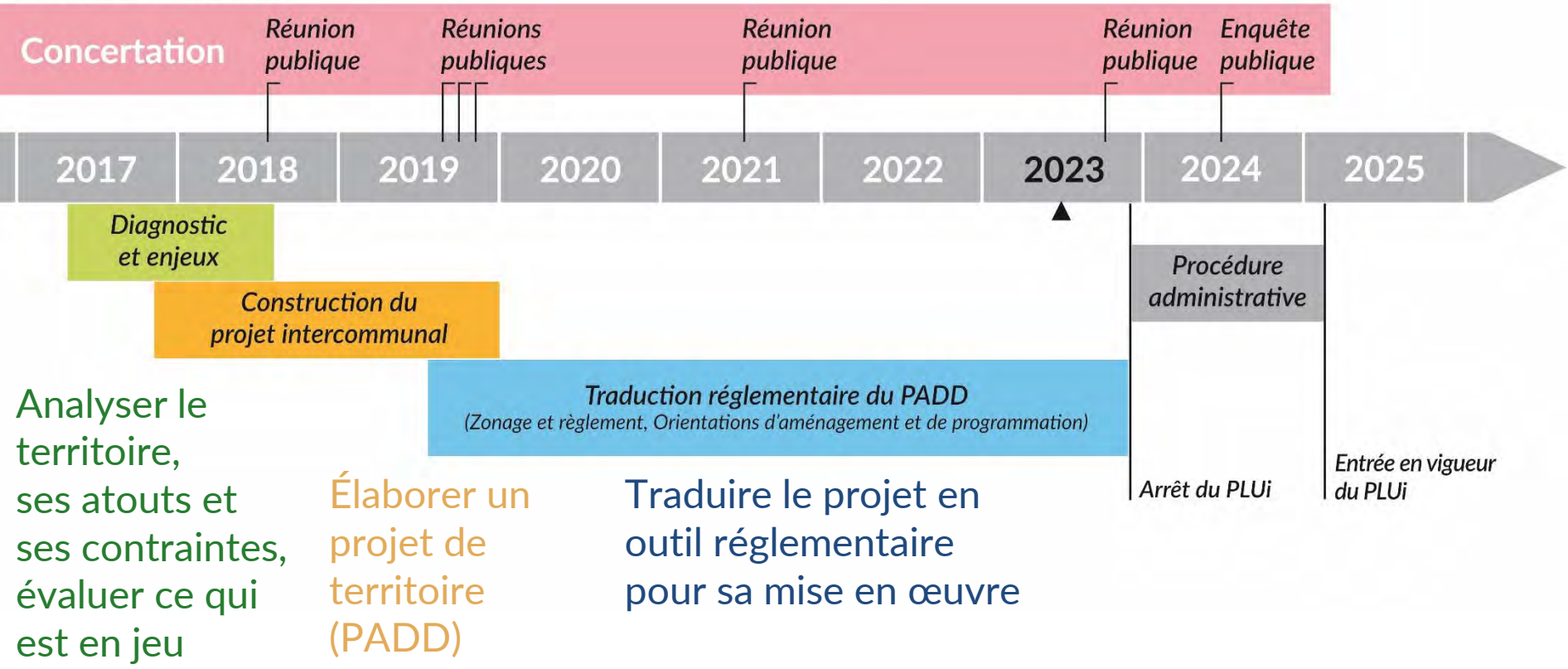
- Contexte réglementaire :  
intervention de la DDT90

# Procédure, gouvernance et concertation

PLUi de la CCVS  
schéma simplifié AUTB, mise à jour Juin 2023.

S'informer, s'exprimer, participer

S'exprimer



- Échanges avec la salle